

**ACLARACIÓN TERCERA QUE SE INTRODUCE A LA LICITACIÓN CON NÚMERO DE EXPEDIENTE:
2621001 «CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE LOGÍSTICA EN LA PARCELA A.27-28-29 DE LA ZAL PORT
(PRAT)»**

1.- En relación al expediente de referencia, ¿sería posible disponer del estado de mediciones en formato BC3?

1.1.- ¿Podríamos disponer del archivo de presupuesto del proyecto en formato editable (.bc3, .tcq, .presto)?

1.2.- ¿sería posible disponer del presupuesto de la obra en excel, bc3 o tcq?

1.3.- ¿podrían enviarnos el presupuesto con los precios de licitación en formato editable tipo excel, bc3 o similar?

1.4.- Nos pueden facilitar el presupuesto en formato editable?

1.5.- Podrían facilitar el documento de presupuesto en soporte tcq, bc3 o presto?

1.6.- La documentació penjada a Vortal conté únicament un arxiu Excel amb el resum del pressupost per capítols. Trobem a faltar l'arxiu del pressupost en format editable i amb tots els amidaments desglossats. Ens poden facilitar un arxiu editable amb totes les partides i amidaments en format TCQ, Presto o BC3 per poder fer una oferta més acurada?.

Se ha publicado en el perfil del contratante del portal web el archivo «2621001 Mediciones TCQ» con las mediciones del proyecto.

2.- ¿Podríamos disponer el Estudio Geotécnico completo? En Anexos detectamos que el Estudio Geotécnico de APPLUS se ha publicado hasta su punto 4.2 Sismicidad, encontrando a faltar el punto 5 completo y sus Anexos (Planos, Ensayos realizados, Perfiles Geológicos, etc.)

Se ha publicado en el perfil del contratante del portal web el archivo «2621001 Geotecnico».

3.- Dentro de la documentación publicada en Plataforma no se encuentra ninguna documentación relativa la certificación LEED inicial de proyecto.

¿Podríamos disponer de esta información/evaluación previa relativa a los criterios LEED?

La certificación LEED requerida en esta licitación es la que tiene que obtener el Adjudicatario conforme al proyecto ejecutivo publicado.

No existe un estudio LEED inicial previo adicional al que ya se recoge al Proyecto Ejecutivo y a los Pliegos, donde constan los criterios, requerimientos y objetivo de certificación LEED Gold.

En consecuencia, no hay ningún documento adicional a publicar, y los licitadores tienen que basar sus propuestas en el proyecto y condiciones técnicas ya disponibles al Perfil del Contratante.

4.- Para poder ofertar adecuadamente la partida alzada de BMS necesitamos saber:

i. Detallar las instalaciones que se han de controlar y supervisar indicando:

- Instalaciones controladas con un listado de puntos control.
- Instalaciones supervisadas: Supervisión-Alarmas.
- Instalaciones integradas: Analizadores de redes-Iluminación-PCI-Control de accesos- Otros

ii. Descripción de la arquitectura del sistema:

- Interfaz con el usuario indicar si ha de ser web.
- Software de visualización indicar si ha de ser SCADA y protocolos de comunicación.
- Estaciones de control distribuido: Cantidad de cuadros de control y ubicación.

El sistema BMS a considerar debe cumplir con la lógica de control definida en el proyecto ejecutivo.

El sistema ha de ser capaz de medir, regular, controlar y optimizar las instalaciones técnicas de forma integral (oficinas y nave).

Los puntos de control e integraciones deben garantizar la operatividad tanto en régimen normal como en caso de avería. Toda la información será registrada y transferida localmente mediante una red de control dedicada (VLAN privada), utilizando interfaces normalizadas (L-Box) que permitan la convergencia de protocolos (BACnet, Modbus, etc.). La infraestructura física se basará en cableado de bus de campo y Ethernet según distancias y arquitectura de control.

Finalmente, todos los datos normalizados deberán ser totalmente integrables y visualizables en una estación de gestión tipo SCADA.

5.- ¿Sería posible que nos entregaran un archivo en formato editable tipo bc3 con la descripción y medición/precio de las partidas que componen el presupuesto que se ha de generar como oferta económica de esta licitación? Hemos comprobado que en la documentación colgada en la plataforma

únicamente aparece un archivo Excel que se corresponde con una hoja resumen de importes del presupuesto en cuestión.

Ver contestación a pregunta 1.

6.- Faltando por facilitar las mediciones del presupuesto, ante una situación actual del mercado con muchas licitaciones en marcha y por tanto mayor dificultad en conseguir ofertas en plazo, y en aras a poder presentar una oferta con la calidad que un proyecto de esta envergadura requiere, solicitamos una extensión de 15 días en el plazo de entrega.

El plazo de presentación de ofertas es el establecido en el Anuncio de Licitación y en el Perfil del Contratante, sin que esté prevista su ampliación.

De acuerdo con las Instrucciones Internas de Contratación de CILSA, los plazos publicados constituyen un elemento esencial para garantizar los principios de igualdad, transparencia y no discriminación entre licitadores. Su modificación solo puede producirse cuando concurren circunstancias objetivas imputables al propio expediente —tales como errores materiales o necesidad de completar documentación sustancial— y nunca en atención a circunstancias organizativas o de mercado de los operadores económicos.

En este caso, las mediciones del presupuesto han estado disponibles desde el momento de la publicación de la licitación, formando parte íntegra de la documentación inicial del expediente.

Lo solicitado por los licitadores no fue la entrega de nuevas mediciones, sino la disponibilidad en un formato editable (p. ej., BC3/TCQ/Excel). Dicho formato, aun habiendo sido publicado hoy, no altera el contenido técnico ni económico de las mediciones ya disponibles desde el primer día, ni introduce información nueva susceptible de afectar a la preparación de las ofertas.

En consecuencia, no se produce en ningún caso indefensión, ya que todos los licitadores han dispuesto desde el inicio de la totalidad de la información necesaria para preparar sus proposiciones.

Por lo anterior, no concurren circunstancias que justifiquen la ampliación del plazo, manteniéndose el calendario inicialmente publicado.

7.- En el cuadro de características punto 8 (Solvencia), se indica en el punto 3 (requisitos), clasificación empresarial apartado (g), que el licitador deberá contar con las autorizaciones y cumplir con los requisitos previstos en la legislación vigente sobre seguridad privada.

Por favor confirmar que, dado que dicha prestación en todo caso sería accesorio y no constituiría el objeto principal del contrato, la subcontratación de una empresa especializada en la prestación de servicios de seguridad y debidamente inscrita en el registro correspondiente, es suficiente para validar dicha solvencia.

En relación con el apartado g) del Cuadro de Características, en el que se establece que «en lo que se refiere a la detección anti-intrusión el licitador deberá contar con las autorizaciones y cumplir con los requisitos previstos en la legislación vigente sobre seguridad privada», se informa lo siguiente:

La prestación relativa a la detección anti-intrusión no constituye el objeto principal del contrato, sino un elemento accesorio dentro de la ejecución global de la obra. Por tanto, no se exige que el licitador disponga directamente de la habilitación en materia de seguridad privada, siempre que dicha prestación sea ejecutada por una empresa especializada y debidamente autorizada conforme a la legislación aplicable.

De acuerdo con la Cláusula 12 – Subcontratación, del Pliego de Bases, los licitadores deben identificar expresamente en la documentación técnica de su oferta:

- *Las tareas que prevén subcontratar.*
- *La identidad del subcontratista propuesto.*
- *El importe previsto de la subcontratación.*
- *La justificación de la aptitud técnica y humana del subcontratista para ejecutar la parte subcontratada.*

En consecuencia, será válido cumplir el requisito del apartado g) mediante la subcontratación de una empresa que cuente con las autorizaciones necesarias en materia de seguridad privada, siempre que el licitador:

- 1. Declare expresamente en su oferta la intención de subcontratar la prestación de detección anti-intrusión.*
- 2. Identifique la empresa subcontratada y aporte sus autorizaciones y habilitaciones vigentes conforme a la normativa de seguridad privada.*
- 3. acredite que la empresa cumple los requisitos exigidos en la Cláusula 12 (aptitud, experiencia, no prohibición de contratar, etc.).*

Todo ello sin perjuicio de que, conforme a la misma cláusula, el adjudicatario continúa siendo plenamente responsable frente a CILSA de la correcta ejecución del contrato y del cumplimiento de todas las obligaciones por parte de sus subcontratistas.

8.- Nos gustaría preguntar si tanto la experiencia de la empresa como del jefe de obra que se valora debe ser exclusivamente en naves logísticas ¿No valdrían obras similares como centros comerciales, edificios industriales de fábricas, terminales de aeropuertos, hangares, etc...)

Tal como establece el punto 8 del Pliego de Bases en el apartado relativo a la valoración de la experiencia de la empresa y del jefe de obra, la experiencia objeto de valoración es la específicamente vinculada a la construcción de naves logísticas, por ser esta tipología constructiva la que constituye el objeto del presente contrato.

En consecuencia, no se valorarán obras de naturaleza distinta —como centros comerciales, edificios industriales de actividad productiva, terminales aeroportuarias o hangares— aun cuando puedan presentar similitudes constructivas.

Únicamente se considerará experiencia válida aquella relativa a obras de construcción de naves logísticas ejecutadas en los términos y condiciones previstos en el Pliego de Bases y en el Cuadro de Características.

9.- En el cuadro de características punto 8 (Solvencia), se indica en el punto 3 (requisitos), clasificación empresarial apartado (h), que el licitador debe estar homologado e inscrito en el registro de la Generalitat de Catalunya.

Dado que la habilitación de una empresa de Protección Contra Incendios (PCI) en España es a nivel estatal, y aunque las competencias en materia de industria y seguridad contra incendios pueden ser gestionadas por las comunidades autónomas, la normativa que regula las instalaciones de PCI, como el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios (RIPCI), es de aplicación en todo el territorio nacional. Y dado que una empresa habilitada en una comunidad autónoma puede realizar instalaciones y mantenimiento de sistemas de protección contra incendios en todo el territorio del estado.

Se ruega confirmar que la certificación de empresa mantenedora de sistemas de protección contra incendios por otra comunidad autónoma, mediante documento oficial que acredite que la empresa

está legalmente habilitada para realizar labores de mantenimiento e instalación de sistemas de protección contra incendios, de manera que se garantice cumplimiento con los requisitos técnicos y legales necesarios para llevar a cabo estas actividades, según lo establecido en el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios (RIPCI), es igualmente aceptable para cumplir con dicho requisito (h).

Se admite como válidas las habilitaciones autonómicas emitidas por otra Comunidad Autónoma, siempre que:

- 1. Acrediten oficialmente la condición de empresa instaladora/mantenedora PCI conforme al RIPCI.*
- 2. La empresa se encuentre legalmente habilitada para la actividad de PCI en su Comunidad Autónoma de origen.*

Sin perjuicio de ello, en caso de resultar adjudicatario, la empresa deberá cumplir con las obligaciones administrativas que resulten exigibles en Cataluña para la legalización de las instalaciones afectas, cuando proceda.

10.- Agradeceríamos que pudieran considerar una ampliación del plazo de presentación de ofertas, actualmente fijado para el próximo 2 de marzo de 2026 a las 12:00h.

Esta petición se fundamenta en la estrecha proximidad temporal entre la fecha límite para la solicitud de aclaraciones, establecida para el 25 de febrero de 2026 a las 12:00h, y el cierre del plazo de entrega. Según los documentos de la licitación, los licitadores disponen de apenas tres días hábiles entre ambos hitos para integrar en sus propuestas las respuestas que CILSA emita.

Tras la celebración en el día de hoy, 13 de febrero de 2026, de la visita programada a las instalaciones, agradecemos la publicación en el día de hoy del documento de mediciones en formato editable ya que este archivo es una pieza fundamental para facilitar a los licitadores el estudio.

Por todo ello, y con el fin de fomentar la máxima concurrencia y asegurar que las ofertas presentadas se ajusten con total precisión a los requerimientos de CILSA, solicitamos una ampliación del plazo de presentación de 10 días naturales.

El plazo de presentación de ofertas es el establecido en el Anuncio de Licitación y en el Perfil del Contratante, sin que esté prevista su ampliación.

Tal como ya se indicó en la respuesta a la Pregunta 6, los plazos fijados en la licitación constituyen un elemento esencial para garantizar los principios de igualdad, transparencia y no discriminación entre licitadores, conforme a las Instrucciones Internas de Contratación de CILSA. Su modificación únicamente puede producirse cuando concurren circunstancias objetivas imputables al propio expediente —como errores materiales o la necesidad de completar documentación sustancial—, lo que no sucede en este caso.

En relación con la publicación de las mediciones del proyecto, se informa de que las mediciones completas estuvieron disponibles desde el día 13 de febrero, antes de la realización de la visita organizada, formando parte de la documentación ya puesta a disposición de los licitadores.

El archivo en formato editable publicado posteriormente no incorpora información nueva, sino que reproduce el mismo contenido ya accesible desde el inicio de la licitación; únicamente facilita su manejo, pero no altera la documentación del expediente ni genera indefensión.

Respecto al plazo para la formulación de aclaraciones, se recuerda que dicho plazo permanece abierto hasta la fecha indicada en el Pliego de Bases, y los licitadores pueden plantear consultas desde el primer día de publicación de la licitación, sin necesidad de esperar al límite fijado.

El Pliego establece únicamente que deben existir al menos tres días laborables entre ese plazo máximo de presentación de consultas y la fecha límite de presentación de ofertas, condición que se cumple íntegramente en esta licitación. Esta previsión no restringe la capacidad de los licitadores para formular dudas con anterioridad, ni constituye un motivo que justifique la modificación del calendario de la licitación.

Por todo ello, no concurren circunstancias que justifiquen la modificación del calendario de la licitación, y la solicitud de ampliación del plazo no puede ser atendida, manteniéndose el plazo de presentación de ofertas inicialmente publicado.

11.- Turno de Preguntas realizadas en la visita del día 13/2/26 a las 10:00h.

a) ¿La parcela tiene interferencias con el aeropuerto?

Sí, no obstante, no se supera el límite permitido. La altura máxima prevista se sitúa en torno a 25 m, siendo el límite admisible de hasta 50 m. Asimismo, ya ha sido tramitada con AENA, por lo que no se prevén trámites adicionales.

b) ¿Hay algún tipo de contaminación en el terreno?

No existe contaminación en el terreno, puesto que ya se ha llevado a cabo un proceso de limpieza. Asimismo, se señala que, de existir contaminación, no se habría concedido la licencia correspondiente.

c) ¿Hay control de acceso al puerto?

Sí, existe control de acceso al recinto portuario. No obstante, se precisa que la parcela dispone de acceso propio desde el exterior, por lo que no es necesario atravesar dicho control para acceder a la misma.

d) ¿A nivel de horarios habría problemas?

No existe inconveniente para trabajar en horario nocturno dentro de la parcela. Sin perjuicio de lo anterior, se aclara que, una vez superado el horario de trabajo establecido, deberá controlarse el nivel de ruido conforme a la normativa aplicable.

e) ¿Se podrá enviar el TCQ o BC3?

Sí, hay mediciones desglosadas en TCQ, las cuales ya se encuentran publicadas. Se advierte, no obstante, que dichas mediciones no tienen por qué ser exactas.

f) ¿Hay fecha de inicio de la obra?

La previsión es iniciar la obra en torno al mes de mayo, si bien dicha fecha podría variar por condicionantes externos. Se añade que los plazos son ajustados, aunque se han ejecutado proyectos con menor margen temporal.

g) ¿Hay zonas de acopio?

Existencia de zonas de acopio disponibles, dada la amplitud de la parcela. En caso necesario es posible habilitar zonas exteriores, ya que está ubicada en una zona poco concurrida.

h) ¿Hay alguna otra interferencia?

No se prevén interferencias adicionales y que, en principio, no deberían surgir problemas en relación con el puerto.

i) ¿Se está precargando la parcela?

Actualmente se está ejecutando la precarga de la parcela, estimándose su finalización para abril, siempre que las condiciones meteorológicas lo permitan. Se precisa que la mayor parte de la precarga quedará en la huella de la nave.

En caso de prolongarse la precarga, existe espacio suficiente para iniciar la obra y compatibilizarla con los trabajos de tierras.

j) ¿Qué empresa está haciendo la precarga?

La empresa que está realizando la precarga es Roig.

12.- El Jefe de Obra tiene que acreditar para la adscripción de medios haber ejecutado 2 naves logísticas que en su conjunto superen los 20.000.000 €... ¿Esas obras de ese profesional pueden servir también para puntuar la Experiencia LEED o Experiencia en Naves Logísticas 50.000 m2?

Tal como establece el Punto 8 del Pliego de Bases y en el Anejo nº 5 – Aspectos Técnicos Cuantificables de Forma Automática, se informa de lo siguiente:

- *Las obras aportadas por el Jefe de Obra para acreditar su adscripción pueden coincidir con las obras que dicho profesional haya ejecutado y que se presenten para justificar su experiencia, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el Pliego.*
- *En relación con la experiencia LEED, el Pliego no establece ninguna limitación respecto a que las obras empleadas para la adscripción del Jefe de Obra puedan ser igualmente utilizadas para la valoración de este criterio, siempre que cumplan las condiciones exigidas en el Anejo nº 5.*
- *En relación con la experiencia en naves logísticas con superficie $\geq 50.000 \text{ m}^2$, el Anejo nº 5 indica expresamente que:*

«No se podrán presentar en este apartado los trabajos presentados en la Documentación Administrativa como acreditación de la solvencia técnica, no teniéndose en cuenta en caso de presentarse.»

Esta limitación afecta exclusivamente a las obras aportadas por la empresa para acreditar la solvencia técnica.

El Pliego no establece restricciones adicionales en relación con las obras aportadas para la adscripción del Jefe de Obra.

En consecuencia, las obras del Jefe de Obra podrán ser utilizadas para la valoración de ambos criterios, con el único límite previsto en el Anejo nº 5 respecto a las obras que la empresa presente como acreditación de la solvencia técnica.

13.- ¿podrían publicar los planos de Contra Incendios?

Todos los planos contraincendios están en el anejo nº 11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES (RDCIEI), del proyecto.

14.- Después de realizar una visita al emplazamiento de la obra, hemos detectado la presencia de una plataforma aglomerada en toda la superficie de la parcela. Entendemos que dentro de los

trabajos previos de demolición, deberíamos tener en consideración su repicado, retirada y gestión de residuo, ¿es correcto?

Si, hay que repicar, retirar el material y hacer la gestión del residuo.

15.- ¿La cubierta deck proyectada en la nave logística debe disponer certificado FM?

Si, la cubierta deck debe disponer certificado FM.

16.- En cuanto al descriptivo de las soleras interiores y exteriores encontramos discrepancias entre los distintos documentos que conforman el Proyecto. ¿Cuál sería la prevalencia?

La memoria de calidades (descriptivo) es la que prevalece ante cualquier discrepancia.

17.- Nosotros poseemos las certificaciones de "Empresa Instaladora de Instalaciones de Alta Tensión", "Empresa Instaladora Eléctrica Baja Tensión (Categoría Especialista)"... ¿Son suficientes para cubrir el punto "i) Estar en posesión de los certificados de inscripción ante el Ministerio de Industria como empresa mantenedora y/o reparadora de Instalaciones eléctricas de Alta y Baja Tensión...."?.

A efectos de lo requerido en el apartado 8.3.i) del cuadro de características del Pliego de Bases, la inscripción como Empresa Instaladora de Alta Tensión y como Empresa Instaladora de Baja Tensión (Categoría Especialista) se considera suficiente para acreditar la habilitación necesaria en el ámbito eléctrico.

Para el resto de actividades incluidas en el apartado i) (agua sanitaria y climatización), también se considerará suficiente la inscripción como instalador.



CILSA - Service Center ZAL Port

Av. Ports d'Europa, 100 - 08040 Barcelona

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