

LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, Y EN SU CASO, DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE UN EDIFICIO RESIDENCIAL DE 34 VIVIENDAS PARCELAS U.B-17.C1 Y C2, EN TAFALLA (NAVARRA) (Exp. 2022/18)

ANTECEDENTES

NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (en adelante, NASUVINSA) licitó un concurso de proyectos, abierto y bajo el lema anónimo, para la redacción del proyecto de construcción de edificios en Mugartea y Tafalla, y en su caso, dirección facultativa de las obras (exp.2021/23)

El concurso de proyectos se dividió en 3 Lotes, correspondiendo el Lote 3 a la redacción del proyecto, y en su caso, dirección de obra, del Edificio residencial de 34 viviendas, parcelas U.B-17.C1 y C2 en Tafalla (Navarra)

Resultó ganadora la propuesta bajo el lema **MATRIZ**, cuya autoría corresponde a GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. y MOEST SOC.MICROCOOPERATIVA PROFESIONAL (Participación conjunta).

Cabe destacar en lo que hace referencia a los posibles trabajos de dirección facultativa de la obra (condicionados a la efectiva ejecución de las obras), que NASUVINSA tiene previsto llevar a cabo una convocatoria pública para la formalización de un derecho de superficie de las parcelas U.B-17.C1 y C2 en Tafalla (Navarra) donde se va a construir el edificio. Entre las condiciones de dicho derecho de superficie va a preverse que sea el superficiario, en el caso de que se adjudique el derecho de superficie y se ejecute la obra, quien venga obligado a contratar la Dirección Facultativa de Obra al equipo redactor adjudicatario del contrato derivado de redacción del proyecto.

No obstante, en el caso en el que no se adjudicara el derecho de superficie, NASUVINSA en su caso podría llegar a ser la promotora del edificio y por lo tanto, en el caso de realizarse la obra, contratar la Dirección Facultativa de la Obra al equipo redactor adjudicatario del contrato derivado de la redacción del proyecto para lo cual suscribiría un contrato específico.

PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN CONVOCATORIA DE LICITACIÓN

Que el Pliego de Condiciones Regulatoras del concurso, establece en la cláusula 19, conforme a lo previsto en el artículo 79.7 y 75.1. letra j) de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, la posibilidad de adjudicar por parte de NASUVINSA al ganador del concurso un contrato por el procedimiento negociado sin

convocatoria de licitación. Más en concreto, el apartado 2.2 del Pliego de Condiciones Regulatorias del concurso estipula que:

“Será contrato derivado del presente concurso de proyectos con intervención de jurado la contratación mediante procedimiento negociado sin convocatoria de la redacción del proyecto del lote de que se trate y en su caso, de la dirección facultativa de la obra del Lote 1 y 2 cuando se realice la misma.”

Por ello, la presente licitación se tramita a través del procedimiento negociado sin convocatoria de licitación en virtud del artículo 75.1 j) LFCP que dice:

“j) Cuando el contrato de servicios resulte de un concurso de proyectos organizado de conformidad con las disposiciones de esta ley foral y, con arreglo a las normas que lo regulan, deba adjudicarse al ganador o a uno de los ganadores del concurso. En este caso, todos los ganadores del concurso deberán ser invitados a participar en las negociaciones.”

Con fecha 29 de abril de 2022 se remitió a GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. y MOEST SOC.MICROCOOPERATIVA PROFESIONAL para que revisaran y dieran su conformidad al Pliego de Condiciones Regulatorias del contrato, sus Condiciones Particulares y Prescripciones técnicas.

Cabe destacar que ha habido múltiples conversaciones entre NASUVINSA y GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. y MOEST SOC.MICROCOOPERATIVA PROFESIONAL con el objetivo de consensuar los términos de los Pliegos. Se acuerda que la Ganadora no redactará en solitario el Proyecto de Ejecución, sino que lo hará de modo colaborativo con la adjudicataria del derecho de superficie, metodología esta que, alejada del *modus operandi* tradicional, exigirá que NASUVINSA adjudique el derecho de superficie antes de la finalización del Proyecto de ejecución.

Esta metodología de trabajo requiere adaptar el contrato al nuevo *modus operandi*, elaborando un informe comparativo de las soluciones constructivas industrializadas y ampliándose tanto el plazo de ejecución de la redacción del Proyecto de ejecución, (en tanto que, como se ha dicho, es necesario adjudicar previamente el derecho de superficie a los efectos de hacer posible la citada colaboración) como los honorarios relativos a la redacción del proyecto. Esta adaptación del plazo de ejecución y el incremento de los honorarios responde al interés público de la nueva metodología de trabajo y a la ampliación de las prestaciones (elaboración de un informe comparativo de las soluciones constructivas industrializadas), es la estrictamente indispensable para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, es inferior al 10% del precio de adjudicación y respeta el resto de términos y condiciones del artículo 114 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, tratándose de una modificación no sustancial.

Asimismo, la documentación previa indicada en el apartado 14 del Pliego de Condiciones Regulatorias fue aportada en el procedimiento del concurso de proyectos (exp. 2021/23) por lo que al no haber sufrido variación alguna tal y como ha informado la persona ganadora del concurso no procede solicitar nuevamente la documentación puesto que ya quedó acreditada la capacidad y solvencia de GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. y MOEST SOC.MICROCOOPERATIVA PROFESIONAL.

Por todo ello, se acuerda elevar propuesta de adjudicación al órgano de contratación, a favor de GALAR-VÉLAZ-GIL, S.L.P. y MOEST SOC.MICROCOOPERATIVA PROFESIONAL por ser el concursante que ganó el concurso de proyectos del Lote 3.

Y para que así conste a los oportunos efectos, emiten el presente escrito firmándolo electrónicamente.

e- Fdo: Dña. Berta Uriz Casaucau

e- Fdo: Dña. Carmen Pérez Miguel

e- Fdo: Dña. Maitane Zazu Hernando

e- Fdo: Dña. Lladó López Mina