

ANEXO

AL PLIEGO PARA LA CONSTITUCIÓN Y CESIÓN POR PARTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL ESTATAL DE GESTIÓN INMOBILIARIA DE PATRIMONIO, M.P. S.A., DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS PARCELAS DE SU PROPIEDAD SITAS EN LA CALLE LADERA DE LOS ALMENDROS (VALDEBERNARDO) DE MADRID POR UN PLAZO DE 75 AÑOS.

Desde la publicación del Pliego en su página web, se han formulado a SEGIPSA varias consultas sobre las cuestiones que se citan más adelante.

En cumplimiento de los principios de igualdad, publicidad, transparencia y, con objeto de garantizar la máxima concurrencia, por medio del presente Anexo se pone en conocimiento de los posibles licitadores interesados lo siguiente:

- 1. Sobre rechazar o no la autorización en el caso de que el cesionario cumpla los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario conforme al Capítulo II del Pliego. –**

En el caso de que el tercero para el que el superficiario solicite la cesión o transmisión, total o parcial de sus derechos y obligaciones, cumpla con los mismos requisitos que debía cumplir el superficiario para la adjudicación del derecho de superficie, y previa comprobación de tales circunstancias por parte de SEGIPSA, la autorización no será rechazada.

- 2. En relación con la no consideración como causa de resolución del contrato del retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del plazo de un año desde la firma del contrato, cuando dicho retraso sea debido a causas no imputables al superficiario, en particular la ausencia de licencia de obra solicitada con la debida diligencia. –**

No se considerará causa de resolución el retraso en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo más allá del año desde la firma del contrato si es por causas no atribuibles al superficiario. Para ello se deberá justificar que se han realizado las gestiones correspondientes con la diligencia debida, acreditando, entre otras cuestiones, la presentación de la solicitud de licencia de obra con una antelación adecuada.

No obstante, a pesar de que no se resolviera el contrato por el motivo indicado anteriormente, seguiría estando vigente lo establecido en la Cláusula 24, con relación a que:

"El primer canon mensual, será abonado por el superficiario en el plazo de los veinticuatro meses siguientes a la formalización de la escritura, aunque no esté en explotación el negocio que se pretenda desarrollar en el lote. En el caso de que se haya iniciado la explotación con anterioridad, se abonará el canon a partir de ese momento."

3. Sobre la aportación de la garantía definitiva mediante aval bancario o seguro de caución únicamente en el supuesto de que el licitador sea declarado adjudicatario provisional. –

La garantía definitiva mediante aval bancario o seguro de caución únicamente deberá ser aportada por el licitador que resulte adjudicatario provisional, una vez le sea comunicada dicha condición, en los términos previstos en la cláusula 19 del Pliego.

4. Acerca de la redacción del punto 3 del Anexo I (Modelo de Declaración Responsable), en relación con la solvencia económica y financiera y la garantía definitiva. –

En relación con el punto 3 del Anexo I, donde se indica que el declarante "declara que cumple con el requisito de solvencia económica y financiera que se establece en la cláusula 9 del Pliego e igualmente que aporta el aval bancario o el seguro de caución previsto como garantía definitiva en la cláusula 19 del presente Pliego", se aclara que deberá indicarse que aportará el aval bancario o el seguro de caución como garantía definitiva, en caso de resultar adjudicatario provisional, en los términos previstos en la cláusula 19 del Pliego.

5. Sobre la aportación de escrituras de constitución y apoderamiento para la presentación de la oferta, a efectos de acreditar la personalidad jurídica y la capacidad de obrar. –

Para la presentación de la oferta no será necesario aportar la documentación original, siendo suficiente la presentación de fotocopias de las escrituras de constitución y, en su caso, de apoderamiento.

En el supuesto de que el licitador resulte adjudicatario provisional, se le requerirá la aportación de los originales para su correspondiente cotejo.

6. En relación con la posibilidad de que concurra a la licitación la sociedad matriz con el compromiso de constituir posteriormente una nueva sociedad vehículo. –

El supuesto consistente en que la sociedad matriz concurra a la licitación acreditando su solvencia y capacidad, asumiendo el compromiso de constituir, en caso de resultar adjudicataria, una nueva sociedad participada al 100% o una sociedad del grupo de reciente creación que aún no haya iniciado actividad, no se encuentra contemplado en el Pliego de Bases publicado.

En consecuencia, dicho supuesto no se acepta.

7. Sobre la posibilidad de presentar dos propuestas de proyecto a desarrollar. –

De conformidad con lo establecido en el Epígrafe 12.2 del Pliego, relativo a los sobres a presentar y su contenido, en el Sobre número 2 deberá incluirse la “Propuesta de proyecto a desarrollar”, en singular, lo que pone de manifiesto que únicamente cabe la presentación de un proyecto por licitador.

Asimismo, la Cláusula 14, bajo la rúbrica “Contenido del sobre número 2: Propuesta de proyecto a desarrollar”, se refiere expresamente a un solo proyecto, a un uso concreto y a la valoración de si la propuesta se ajusta a los objetivos comerciales y si estos son compatibles con el carácter público de SEGIPSA.

Igualmente, se establece que en dicho sobre se incluirá un dossier específico para el lote por el que se presente oferta, donde se desarrolle el proyecto que se pretende realizar en el lote concreto.

En consecuencia, no cabe la presentación de dos propuestas o proyectos por un mismo licitador.

8. En cuanto a la posibilidad de presentar dos ofertas por un mismo licitador. –

De conformidad con la Cláusula 15 del Pliego, se incluirá la oferta económica por el único lote, ajustada al modelo que figura como Anexo II, señalándose además que la mejor oferta será exclusivamente el canon anual ofrecido.

Por su parte, la Cláusula 5 establece que los licitadores podrán ofertar un canon anual por el lote único, cuyo importe deberá ser igual o superior a la cantidad mínima indicada.

De lo anterior se desprende que el procedimiento contempla la presentación de una única oferta económica por el lote único, no siendo posible la presentación de dos ofertas por un mismo licitador.

9. Sobre la forma de presentación de la documentación del Sobre nº 1 y la Declaración Responsable múltiple del licitador. –

En relación con la presentación de la documentación correspondiente al Sobre nº 1, y con independencia de la conveniencia de mejorar la redacción del Pliego, interpretado este en su conjunto no cabe rechazar la presentación de la Declaración Responsable múltiple del licitador (Anexo I), a que se refiere la Cláusula 13.

No obstante, la presentación de dicha Declaración no sustituye la obligación de presentar y acreditar el cumplimiento de los requisitos mínimos para participar previstos en el Capítulo II del Pliego, ni su acreditación en los términos establecidos en la propia Cláusula 13.

En todo caso, corresponderá a SEGIPSA, de conformidad con la Cláusula 17.C, la calificación de la documentación presentada. Asimismo, el Pliego contempla en su Cláusula 10 la posibilidad de que SEGIPSA pueda solicitar, en cualquier momento, la verificación de las condiciones de aptitud de los licitadores.

En Madrid, a 26 de febrero de dos mil veintiséis.