

Defectos u omisiones de la documentación presentada por los licitadores

Contrato: «Enajenación de cinco solares de uso residencial colectivo del sector 4-bis, residencial este, del plan general de ordenación urbana de Parla (Madrid), con destino a la promoción de viviendas de protección pública de precio limitado»

Nº de expediente: PLE_2022_EN_01.

Órgano de contratación: Órgano liquidador del Consorcio Urbanístico Parla Este.

Fecha límite de subsanación: 18 de octubre de 2022 (inclusive).

Sin perjuicio de lo recogido en el artículo 133.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y una vez que la mesa de licitación ha acreditado de oficio los datos que ha podido recabar telemáticamente de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas conforme a la cláusula 12.1.A) del pliego de condiciones particulares de la enajenación, se requiere a los licitadores, conforme a lo dispuesto en la cláusula 13.1, la subsanación de los errores subsanables advertidos en la documentación de aptitud y garantía presentada, lo que deberán hacer mediante la aportación de la siguiente documentación:

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
Villas De La Higuera S.Coop	<p>En la documentación presentada se aprecian los siguientes defectos:</p> <ul style="list-style-type: none">○ Cláusula 12.1.A.5, Acreditación de la dedicación profesional. El licitador recurre para integrar su dedicación profesional a las capacidades de otras dos personas, Ginkgo Gestión, S.L., con N.I.F. B86951076, y Obras Especiales Edificación e Infraestructuras, S.A.U., con N.I.F. A31083009, de los que aporta documentación acreditativa de haber realizado un determinado número de viviendas en los últimos años para terceras personas. Sin embargo, en una promoción de 198 viviendas en Arroyomolinos de la que el licitador se vale para acreditar la dedicación profesional de Obras Especiales Edificación e Infraestructuras, S.A.U., el contrato con el dueño del suelo acredita que esta empresa asumió la función de constructor y no la de promotor en términos de realización de las actividades de financiación, control de la edificación y comercialización de las viviendas. Ante esta documentación, la mesa, atendiendo al párrafo 2º de la cláusula 12.1.A.5 en relación con el apartado IV de las aclaraciones vinculantes al pliego publicadas en el perfil de contratante el día 23 de septiembre de 2022, no puede considerar acreditada la dedicación profesional como promotor de Obras Especiales Edificación e Infraestructuras, S.A.U. respecto de dicha promoción de viviendas, de tal modo que la dedicación profesional acreditada no alcanza el número mínimo de viviendas previsto en la cláusula 8.1, párrafo 4º, del pliego.

	<p>De conformidad con el análisis precedente, la mesa acuerda requerir la subsanación de este defecto mediante la aportación de:</p> <p>➤ Documentación acreditativa de solvencia que procede conforme a la cláusula 12.1.A.5 del Pliego.</p>
Villas Del Olivo S.Coop	<p>En la documentación presentada se aprecian los siguientes defectos:</p> <p>› Cláusula 12.1.A.5, Acreditación de la dedicación profesional. Acreditación de la dedicación profesional. El licitador recurre para integrar su dedicación profesional a las capacidades de otras dos personas, Ginkgo Gestión, S.L., con N.I.F. B86951076, y Etosa Obras y Servicios Building, S.L.U., con N.I.F. B73801193, de los que aporta documentación acreditativa de haber realizado un determinado número de viviendas en los últimos años para terceras personas. Sin embargo, en una promoción de 140 viviendas en Getafe de la que el licitador se vale para acreditar la dedicación profesional de Etosa Obras y Servicios Building, S.L.U., el contrato con el dueño del suelo acredita que esta empresa asumió la función de constructor y no la de promotor en términos de realización de las actividades de financiación, control de la edificación y comercialización de las viviendas. Ante esta documentación, la mesa, atendiendo al párrafo 2º de la cláusula 12.1.A.5 en relación con el apartado IV de las aclaraciones vinculantes al pliego publicadas en el perfil de contratante el día 23 de septiembre de 2022, no puede considerar acreditada la dedicación profesional como promotor de Etosa Obras y Servicios Building, S.L.U. respecto de dicha promoción de viviendas, de tal modo que la dedicación profesional acreditada no alcanza el número mínimo de viviendas previsto en la cláusula 8.1, párrafo 4º, del pliego.</p> <p>De conformidad con el análisis precedente, la mesa acuerda requerir la subsanación de este defecto mediante la aportación de:</p> <p>➤ Documentación acreditativa de solvencia que procede conforme a la cláusula 12.1.A.5 del Pliego.</p>
Factotum Imperial S.L.	<p>○ Cláusula 12.1.A.5, El licitador recurre para integrar su dedicación profesional a las capacidades de un tercero, Fomento y Gestión S.A., con NIF A78906716. Sin embargo, en una promoción de 188 viviendas en Vicálvaro (Madrid) de la que el licitador se vale para acreditar la dedicación profesional de Fomento y Gestión, S.A., no se ha aportado la documentación correspondiente al certificado final de la última de las obras de la promoción o el título habilitante de naturaleza urbanística que legitime el lícito ejercicio de la actividad en la edificación construida, ni la calificación definitiva de vivienda con protección pública de las viviendas o, en su defecto, la</p>

	<p>calificación provisional. Ante esta documentación, la mesa, atendiendo al párrafo 2º de la cláusula 12.1.A.5 en relación con el apartado IV de las aclaraciones vinculantes al pliego publicadas en el perfil de contratante el día 23 de septiembre de 2022, no puede considerar acreditada la dedicación profesional como promotor de Fomento y Gestión, S.A. respecto de dicha promoción de viviendas, de tal modo que la dedicación profesional acreditada no alcanza el número mínimo de viviendas previsto en la cláusula 8.1, párrafo 4º, del pliego.</p> <p>○ Cláusula 12.1.B, Acreditación de la constitución de la garantía de licitación. Si bien el licitador aporta certificado de seguro de caución por importe coincidente con la garantía exigida para el lote 1, éste no se ajusta a los términos previstos en el pliego al no identificar el lote sobre el que se constituye dicha garantía.</p> <p>De conformidad con el análisis precedente, la mesa acuerda requerir la subsanación de este defecto mediante la aportación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Documentación acreditativa de solvencia que procede conforme a la cláusula 12.1.A.5 del Pliego. ➤ Certificado de seguro correspondiente por el importe de la garantía exigida para el lote 1, ajustado al modelo del anexo III del pliego.
<p>ALAMEDA PLAZA, S.COOP.</p>	<p>○ Cláusula 12.1.A.4: Acreditación de la solvencia económica. El licitador recurre para integrar su solvencia económica a las capacidades de un tercero, Promociones y Construcciones, Pyc, Pryconsa, S.A., con NIF A28158053. Sin embargo, la documentación aportada para acreditar la solvencia económica de esta empresa consiste en un archivo en formato "pdf" sin firma, marca, huella o código de verificación o seguimiento, compuesto de dos bloques documentales diferentes, las seis primeras páginas identificadas como "Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España" en la que se da cuenta de la presentación de una solicitud cuyo contenido se desconoce y en la que se indica, entre otros datos identificativos de la empresa en la que la licitadora se apoya para acreditar su solvencia económica, que su último depósito contable corresponde al ejercicio 2020/2021; tras ello, las páginas siguientes consisten en copias digitales de las cuentas de la empresa de los ejercicios 2019, 2020 y 2021, emitidas originariamente en soporte de papel con firma manuscrita. Ante esta documentación, la mesa, atendiendo a la cláusula 12.1.A.4 en relación con el párrafo 5º de la cláusula 3.1 del pliego de condiciones particulares de la enajenación, no puede considerar acreditado que las cuentas presentadas a la licitación sean las mismas que han sido objeto de depósito en el Registro Mercantil, lo que le impide determinar el volumen anual de negocios de la empresa en la que la licitadora se apoya para</p>

	<p>acreditar su solvencia económica, en los términos previstos en el pliego.</p> <p>De conformidad con el análisis precedente, la mesa acuerda requerir la subsanación de este defecto mediante la aportación de:</p> <p>➤ Certificación, nota simple, o información análoga, de las cuentas anuales de la sociedad licitadora o de la empresa en la que se apoye para acreditar su solvencia económica, expedida por el Registro Mercantil, donde sea apreciable el detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas del ejercicio escogido para acreditar la solvencia que hayan sido objeto de depósito.</p>
--	---

En aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos, por lo que toda la documentación a presentar deberá ser enviada accediendo al Registro electrónico de la Comunidad de Madrid, destinatario Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

En Madrid a fecha de firma

Firmado digitalmente por: LÓPEZ OCAMPOS, MARÍA DELIA,
La Secretaria de la Mesa de Contratación

Fdo.: Delia López Ocampos