



## CONTESTACIÓN A CONSULTAS DE LA LICITACIÓN 6012300069 – CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL

---

### Consulta 1:

**Apartado 7 (Canon) en relación con el Apartado 8 (Vigencia del contrato) y Apartado 24.3 b) y c) (Causas técnicas de resolución).**

**Se establece un periodo de carencia del contrato de (3) años, siendo que a partir del comienzo del (4º) año cuando se comienza a pagar el Canon.**

**Asimismo, se establece como causa de resolución técnica del contrato la demora en la solicitud de licencia de obra y actividad y de ocupación y/o funcionamiento por plazo superior a seis (6) y ocho (8) meses, respectivamente.**

**Duda: Qué ocurre si solicitadas en tiempo y forma por el Cesionario las Licencias de obras y actividad o de primera ocupación y/o funcionamiento, la Administración competente no ha resuelto sobre su concesión, ¿se extiende el plazo de carencia hasta la obtención de las mismas?**

### Respuesta 1:

En relación a su consulta, informarles de que, una vez cumplido el plazo de carencia, el Adjudicatario deberá empezar a abonar el canon. No se contemplan ampliaciones del periodo de carencia en las bases de licitación.

### Consulta 2:

**Apartado 8 (Vigencia del contrato).**

**Se establece una vigencia del contrato por periodo de treinta (30) años y sin posibilidad de prórroga**

**Duda: ¿El cesionario podrá volver a Licitar en una nueva Licitación transcurrido el plazo de vigencia?**



### Respuesta 2:

En relación a su consulta, informarles de que no hay limitaciones a que el cesionario pueda concurrir a una nueva licitación.

### Consulta 3:

**Apartado 10.3 (Presentación de las ofertas por medios informáticos) en relación con el Apartado 11.1 (Documentación administrativa) y Apartado 11.2 (Oferta técnica).**

Se establece que toda la documentación ha de presentarse en forma de un único fichero informático para cada uno de los espacios, estableciéndose una limitación de 30 MB para la documentación administrativa y otros 30 MB para documentación de la Oferta técnica.

**Duda:** La limitación de 30 MB por cada oferta (Administrativa y Técnica) es insuficiente, en particular, la referida a la oferta técnica, teniendo en cuenta la clase de archivos y, sobre todo del Proyecto Arquitectónico, a fin de que Metro tenga una visión exacta y real del mismo, ¿se puede ampliar la capacidad de los archivos por ser causa justificada?

**Carpeta 1: Documentación administrativa.**

**Duda:** ¿Cuál es el límite de capacidad en MB y número de páginas para esta sección?

### Respuesta 3:

En relación a su consulta, informarles de que Metro de Madrid no solicita en esta fase ningún Proyecto Arquitectónico, por lo que no procede ampliar la capacidad de entrega, limitada por la aplicación SRM

Solo se han de entregar los documentos del contenido mínimo de la oferta técnica indicados en el apartado 11.2. "OFERTA TÉCNICA" del Pliego de Condiciones Particulares.

En relación a la consulta sobre la documentación administrativa, tal y como se indica en el Pliego de Condiciones Particulares en el apartado 11.1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA":

"La Documentación Administrativa a insertar en la aplicación informática, deberá incluir, en un único fichero informático, no superior a 30 Mb, salvo excepciones justificadas por el tamaño de los archivos, con formato pdf u otro que garantice su inalterabilidad."

### Consulta 4:

**Apartado 11.2 (oferta técnica)**

Se establece la solicitud en un archivo una memoria descriptiva y en otro archivo, un total de cinco (5) paneles descriptivos de los puntos a valorar. Cada uno de los paneles deberá cumplir con que sea un archivo de imagen PDF, con una resolución de 300dpi.



**Duda: ¿Es posible incluir en la memoria links a videos o archivos multimedia que ayuden a soportar el proyecto? ¿los paneles deben atender a alguna dimensión y orientación concreta? ¿Por ejemplo, A1 horizontal?**

**Panel 5. Valor añadido.**

**Duda: ¿Se trata de una propuesta adicional de valor añadido y relacionada con el proyecto?**

**La memoria quedará limitada a treinta páginas y servirá como presentación y desarrollo de cada uno de los cinco aspectos a valorar. Se utilizará como documento base de valoración para cada uno de los paneles solicitados.**

**Duda: ¿Entendemos que la memoria descriptiva de 30 páginas es una especie de resumen ejecutivo?**

**Respuesta 4:**

En relación a su consulta, informarles de que la documentación técnica aportada debe adaptarse estrictamente a lo solicitado en el apartado 11.2 “OFERTA TÉCNICA” del Pliego de Condiciones Particulares. Cualquier documentación adicional que se elabore no será tenida en cuenta en la valoración de la propuesta con el objetivo de no alterar las condiciones de igualdad y concurrencia de esta licitación, ni condicionar las valoraciones técnicas con posible información adicional que se aporte.

En relación a los paneles, se deja a criterio de los ofertantes ya que no se ha especificado ninguna dimensión en el pliego. Ante la duda, se propone que sea A1 en horizontal.

En relación a su consulta sobre el valor añadido, informarles de que no se solicitan prestaciones adicionales, este panel debe versar sobre el “valor añadido” que genera la propuesta del licitador, por tanto, debe estar relacionada con la actividad a implantar recogida en el proyecto.

La Memoria debe incluir los aspectos más relevantes de la propuesta y que sirvan de información complementaria y/o explicativa de los cinco (5) paneles aportados para la valoración técnica.

**Consulta 5:**

**Apartado 14 (obligaciones del cesionario)**

**Se establece que el Cesionario deberá asumir los gastos de retirada de mobiliario, equipos e instalaciones, señalándose en dicho párrafo una enumeración de los mismos a título enunciativo y no limitativo.**



**Duda:** ¿Existe algún inventario del mobiliario, equipos e instalaciones que deben ser retirados? Y en particular, ¿se encuentran dentro del inmueble los equipos antiguos de transformación que fueron utilizados en su día en dicha instalación?

Asimismo, se establece en el presente apartado que el Cesionario soportará las tasas, contribuciones, etc.

**Duda:** ¿Nos pueden señalar a efectos internos nuestros para el estudio de la presente oferta, qué importes se están abonando en la actualidad en conceptos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), Tasa por Prestación de Servicio de Gestión de Residuos Urbanos (TPSGRU) así como cualquier otro tributo o tasa que grava el inmueble? ¿El inmueble ha pasado la Inspección Técnica de Edificios, en caso afirmativo, nos pueden indicar la fecha de la misma, plazo de la siguiente inspección y, en cualquier caso, el importe de la Tasa?

Igualmente, en el mismo apartado, se establece que el cesionario está obligado a retirar todo el fibrocemento y posibles derivados presentes en el espacio exterior y/o edificaciones. La retirada del amianto incluye los elementos constructivos interiores del edificio, etc.

**Duda:** ¿El cesionario se encarga de la Ejecución de la retirada del amianto y el coste del mismo es por cuenta de Metro, S.A.? En caso afirmativo, ¿cómo se establece el abono de dicho coste, mediante pago al Cesionario, Compensación al cesionario con el momento del pago del canon, ¿otras fórmulas?

En caso negativo, ¿Es Metro, S.A. quien se encarga de su ejecución y coste?

#### Respuesta 5:

En relación a su consulta, informarles de que en el acta de inicio de la cesión del espacio entre Metro de Madrid y el adjudicatario se establecerán los elementos a conservar y los que pueden ser retirados.

En relación a los equipos antiguos de transformación, indicar que fueron retirados.

El desglose de tasas pagado por Metro de Madrid en 2022 es el siguiente:

- IBI: 32.437,26 €.
- TRU: 2.074,84 €.

Por otro lado, podrían ser de consideración IAE y vados, por lo que Metro de Madrid no realiza en la actualidad abono.

La última ITE es de 2015 y la próxima es para 2025. El importe de la tasa la marca el Ayuntamiento.



El cesionario asume la gestión, ejecución y abono de estos trabajos conforme a la normativa sectorial vigente. Deberá aportar a Metro de Madrid el registro de retirada de estos elementos para incorporarlo al inventario general de la Compañía.

**Consulta 6:**

**Apartado 15.1.1, letra b) (Documentación previa a la formalización del contrato) en relación con el Apartado 15.1.3.1 (Póliza de seguro de responsabilidad Civil).**

Se establece que dentro de un plazo de diez (10) días hábiles desde la fecha de notificación de la adjudicación y antes de la formalización del contrato, el cesionario deberá presentar una serie de documentación justificativa, entre las cuales, la letra b) determina la suscripción de una póliza de seguro de responsabilidad civil con las coberturas y condiciones expuestas en el Apartado 15.1.3. (cobertura mínima RC 300 k€).

**Duda: ¿Nos pueden señalar a efectos internos nuestros para el estudio de la presente oferta, qué importes se están abonando en la actualidad en concepto de prima por póliza de RC, qué importe mínimo cubre y con qué compañía la tienen suscrita?**

**Respuesta 6:**

En relación a su consulta, informarles de que en la actualidad Metro de Madrid tiene un contrato general para red y edificaciones complementarias que no permite el desglose para este edificio.

**Consulta 7:**

**¿Plazo estimado de elección del adjudicatario, publicación y /o notificación.**

**Respuesta 7:**

En relación a su consulta, informarles de que la única referencia son los plazos contemplados en la legislación, condicionados por los requerimientos y recursos durante el proceso de adjudicación.

En Madrid, a 27 de marzo de 2023.