

RESPUESTAS A LAS CONSULTAS RECIBIDAS ACERCA DE LOS PLIEGOS DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN DEL CONTRATO Nº 20/2024 “SERVICIOS DE DUE DILIGENCE LEGAL Y TÉCNICA DE LAS OFICINAS, LOCAL, COMERCIAL, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE EN EL EDIFICIO DE JOSÉ ABASCAL Nº 57 DE MADRID”

Pregunta 1:

Respecto al alcance de la DDT se hace referencia a un Análisis topográfico (datos, previos, toma de datos sobre terreno, análisis y comprobaciones, identificación de linderos y comparación con la realidad registral y catastral), nuestra duda es si es necesario llevar a cabo un levantamiento topográfico del inmueble, dado que esos trabajos tendrían que ser subcontratados y, por tanto, incluir el anexo correspondiente en la licitación.

Respuesta 1:

Al tratarse de dos plantas de un edificio ya construido, tienen que hacer una planimetría que permita la identificación de linderos y comparación con la realidad registral y catastral.

Pregunta 2:

En relación con la respuesta a nuestra pregunta anterior, necesitaríamos conocer el alcance de la Due Diligence, ¿hace referencia a todo el inmueble (sótano, planta baja +9) o solo las 2 plantas a las que hace referencia su contestación? ¿La planimetría tendría que realizar solo de esas dos plantas? ¿En caso de hacer referencia a la totalidad del inmueble ¿se podría/debería acceder a todas las viviendas, oficinas y zonas comunes?

Respuesta 2:

El alcance de las Due Diligence son las dos plantas y el local comercial. Se podrá acceder a las dos plantas y al local comercial, así como a las zonas comunes.

Pregunta 3:

Hemos visto publicada la licitación para expediente del asunto (Servicios de Due Diligence Legal y Técnica de las oficinas, local, comercial, trasteros y plazas de garaje en el edificio de José Abascal Nº 57 de Madrid) en el Portal de Contratación de la CAM.

Respecto al alcance de la DDT se hace referencia a un Análisis topográfico (datos, previos, toma de datos sobre terreno, análisis y comprobaciones, identificación de linderos y comparación con la realidad registral y catastral), nuestra duda es si es necesario llevar a cabo un levantamiento topográfico del inmueble, dado que esos trabajos tendrían que ser subcontratados y, por tanto, incluir el anexo correspondiente en la licitación.

Respuesta 3:

Al tratarse de dos plantas de un edificio ya construido, tienen que hacer una planimetría que permita la identificación de linderos y comparación con la realidad registral y catastral.

Pregunta 4:

En referencia al contrato Nº 20/2024 “SERVICIOS DE DUE DILIGENCE LEGAL Y TÉCNICA DE LAS OFICINAS, LOCAL, COMERCIAL, TRASTEROS Y PLAZAS DE GARAJE EN EL EDIFICIO DE JOSÉ ABASCAL Nº 57 DE MADRID”, tenemos las siguientes dudas:

- **Para la solvencia técnica (lote 2) se nos pide justificar contratos ejecutados en los cinco (5) últimos años de Due Diligence técnica urbanística realizadas respecto de al menos dos inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor en conjunto sea igual o superior a 10.000.000 €. En los certificados de buena ejecución de los que disponemos no suele aparecer el precio de los inmuebles. ¿sería válido adjuntar a los certificados una declaración responsable de nuestro apoderado indicando las referencias catastrales a las que afecta cada certificado incluyendo su valoración según el catastro?**
- **En cuanto a la solvencia económica, entendemos que, con una declaración del volumen de negocio en el ámbito indicado, firmada por nuestro apoderado sería válido.**

Respuesta 4:

Tal y como indica el apartado 5.1.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) la experiencia en la ejecución de servicios análogos se acredita mediante certificados de buena ejecución emitidos por el cliente/destinatario de los Servicios, ya sea persona pública o privada, en los que conste claramente la identidad del firmante y cargo que ostenta, la fecha de realización, el importe y las características del servicio, que acrediten las unidades mínimas requeridas para el lote correspondiente. Entre dichas características debe figurar el valor de los inmuebles objeto de los servicios que se pretendan acreditar.

Tal y como indica el apartado 5.1.2 del PCAP, la solvencia económica y financiera, se acredita mediante declaración (del representante del licitador) relativa al volumen anual de negocios del licitador en cada uno de los tres últimos ejercicios disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas en el ámbito objeto del contrato por importe igual o superior al requerido para el lote correspondiente.

Se recuerda que la solvencia debe ser acreditada únicamente por el licitador propuesto como adjudicatario, a requerimiento de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en los términos indicados en la cláusula 13 del PCAP.

Madrid, 8 de mayo de 2024