

CONSULTA 1

Discrepancia en cuanto a la EDIFICABILIDAD total del proyecto: En PPT indica 14.018m2 y en PCP indica en cláusula 2. 12.311,60m2. ¿Cuál es la edificabilidad máxima disponible del proyecto?

RESPUESTA 1

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 2

SUPERFICIE TOTAL de la parcela: En PPT indica 8.761m2 y en PCP indica 8.794m2. En la parcela parece tener un Centro de Transformación. ¿Cuál es la superficie grafica del solar?

RESPUESTA 2

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 3

En PCP Cláusula 25 GARANTÍA DEFINITIVA. Se ha fijado un importe de 16.760.057,19€ en base a lo descrito en la memoria económica, sobre un coste de construcción y equipamiento teórico. ¿Podrían indicar la norma jurídica que permite aplicar el 100% del coste de construcción y equipamiento de la licitación? Es una garantía muy desproporcionada en comparación con la garantía provisional fijada en cláusula 18 de 502.801,72€ un 3% del importe teórico de licitación.

RESPUESTA 3

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 4

Para demostrar la solvencia técnica será necesario acreditar la ejecución de obras correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde la construcción objeto del presente pliego, por un importe acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior a 11.732.040,03 euros. Se considera del mismo tipo o naturaleza al objeto del contrato, código CPV 45000000-7 (Trabajos de construcción). Entendemos que será válido cualquier contrato con código CPV 45..... (Trabajos de construcción), por ejemplo: CPV 45211350 y CPV 45233000. ¿es correcto?

RESPUESTA 4

Conforme a la cláusula 16.2.1. Solvencia Técnica del PCP, "Se considera del mismo tipo o naturaleza al objeto del contrato, el código CPV 45000000-7 (Trabajos de construcción)." Por lo tanto, la clasificación en los códigos CPV indicados en la consulta, CPV 45211350-7 correspondiente a: Trabajos de construcción de inmuebles multifuncionales y CPV 45233000-9 correspondiente a: Trabajos de construcción, cimentación y pavimentación de autopistas y carreteras. serán suficientes para acreditar la solvencia técnica por considerarse incluidos estos dos subgrupos, en el general CPV 45000000-7 TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN.

CONSULTA 5

Sería posible SUBCONTRATAR la parte de obra/construcción o, si por el contrato, al considerarse objeto principal de esta licitación no se puede.

RESPUESTA 5

De conformidad con lo establecido en la cláusula 4, sí sería posible subcontratar el proyecto de construcción descrito en la cláusula 17.1.1. del PCP.

CONSULTA 6

Determinación de la EDIFICABILIDAD a tener en cuenta para la elaboración del anteproyecto, ya que existe diferencia de edificabilidades referidas en página 4 del Pliego de Prescripciones técnicas que fijan la edificabilidad en 14.0108 m2 (1,6m2/m2) y el Pliego de Condiciones Particulares que fija 12.311,60 m2 (1,4m2/m2)

RESPUESTA 6

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 7

Confirmación de la existencia de libertad de formato y/o tamaño de página, fuente y tamaño de letra para la redacción de la documentación del apartado 1 de “CALIDAD TÉCNICA DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INICIAL” de proyecto de construcción en las 75 páginas.

RESPUESTA 7

Según establece la cláusula 17.1.1.- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN apartado 2 Metodología y Programa de Trabajo del PCP, en relación con el apartado 1 relativo a la “CALIDAD TÉCNICA DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INICIAL” del Proyecto de Construcción, la documentación técnica se presentará en formato BIM y en formato PDF (ambos formatos), que incluyan marcadores según su índice y con un máximo de 75 páginas, incluidas las del índice, contraportada, información escrita, gráfica u otras. Asimismo, se atenderá al principio de calidad de la Arquitectura desarrollado en la Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura, respetando los criterios que la ley promulga.”

CONSULTA 8

Concreción del alcance de los CUADROS DE SUPERFICIES ÚTILES y construidas, si basta con un cuadro genérico por estancias, usos o de cada una de las estancias que componen el edificio

RESPUESTA 8

La documentación técnica a presentar en relación con el apartado 1 de “CALIDAD TÉCNICA DEL ESTUDIO ARQUITECTÓNICO INICIAL” del Proyecto de Construcción, se aportará, entre otros documentos, una memoria sucinta descriptiva de la solución arquitectónica propuesta con cuadros de superficies útiles y construidas. Tal y como se establece, la documentación deberá ser la adecuada para la definición y concreción de los parámetros urbanísticos, arquitectónicos, funcionales y calidades de los inmuebles y obras que se proyectan ejecutar. Por lo tanto, los cuadros de superficies útiles y construidas serán las que se considere que definen y concretan adecuadamente la propuesta.

CONSULTA 9

Posibilidad de dividir el Jardín Terapéutico en distintas zonas del proyecto. En el caso de ser divisible se obtendría la totalidad de los puntos fijados por el pliego.

RESPUESTA 9

En virtud de la cláusula 17.2.2.1 de Mejoras parámetros arquitectónicos del PCP, al tratarse de una mejora y al no prohibirse esa posibilidad, estaría permitido dividir el Jardín Terapéutico, siempre que su división no conlleve una pérdida de los elementos contemplados en dicha cláusula.

CONSULTA 10

Respecto de la zona de enfermería, ¿pueden concretar un número mínimo de camas o superficie a dicha zona?

RESPUESTA 10

Conforme a lo dispuesto en el apartado 3.5 Anexo I de la Orden 612/1990, de 6 de noviembre, de la Consejería de Integración Social, por la que se desarrolla el Decreto 91/1990, de 26 de octubre, relativo al Régimen de Autorización de Servicios y Centros de Acción Social y Servicios Sociales, precepto que continúa vigente, cuando los Centros tengan 100 o más plazas, la enfermería deberá tener una capacidad equivalente al 5 por 100 de la capacidad de aquéllos.

CONSULTA 11

El licitador que se presente de forma individual o conjuntamente deberá presentar una GARANTÍA PROVISIONAL por un importe total de 502.801,72 euros para poder tomar parte en el procedimiento para la adjudicación de la Concesión. ¿Pueden confirmar que el importe es correcto?

RESPUESTA 11

Conforme a la cláusula 18. Garantía provisional contenida en el PCP del expediente de referencia el importe total de la garantía provisional asciende a 502.801,72€, por lo tanto, es correcto dicho importe.

CONSULTA 12

El adjudicatario propuesto deberá constituir una garantía definitiva, por importe de 16.760.057,19 de euros para responder de las obligaciones derivadas de la concesión, consignándose en efectivo ante la Tesorería de la Comunidad de Madrid o mediante aval conforme al modelo que como Anexo III de este Pliego, en el plazo de QUINCE DÍAS hábiles contados desde el siguiente a aquél en el que se le notifique la adjudicación.

Confirmación de que el importe es correcto y que deberá permanecer depositado o avalado durante toda la vigencia de la concesión (70 años).

RESPUESTA 12

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 13

En relación con la Cláusula 26. Pólizas de Seguro de todo Riesgo Construcción. Este seguro deberá cubrir los daños a la propia obra e instalaciones, incluyendo como aseguradas a las empresas que ejecuten las obras, incluidas las subcontratadas. Como garantías complementarias la póliza incluirá las coberturas de Revalorización de Capitales, Impermeabilización de Fachadas y Cubiertas y Renuncia frente al concesionario. El capital asegurado se calculará tomando el valor de ejecución material, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial y sin tener en cuenta el IVA. La franquicia del seguro por siniestro a riesgo del Concesionario no podrá ser superior a 100.000 euros.

¿Durante cuánto tiempo debe permanecer en vigor este seguro?

RESPUESTA 13

La duración de las pólizas de seguro a todo riesgo de responsabilidad civil para cubrir los vicios o defectos de construcción deberán ser, las que correspondan en su caso para cubrir las distintas responsabilidades establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

CONSULTA 14

En relación con la Cláusula 29. Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución. El concesionario deberá presentar el Proyecto Básico (que deberá ajustarse a las Condiciones de Obligado Cumplimiento previstas en el Plan de Construcción del Centro. Bases Técnicas del PPT, así como a la normativa que resulte de aplicación), dentro del plazo de dos meses contado a partir de la formalización de la Concesión. Desde la adjudicación al licitador, se está concediendo aproximadamente 3 – 4 meses para la presentación del Proyecto Básico (incluyendo los 15 días que tiene el licitador para presentar la documentación justificativa y asumiendo que la formalización de la concesión tiene lugar transcurrido el plazo máximo 30 días desde la Adjudicación Definitiva. ¿Es correcto?

RESPUESTA 14

No hay un plazo concreto preestablecido entre la notificación de adjudicación al licitador propuesto y la confirmación de la adjudicación, y el plazo de formalización de la concesión es un plazo máximo y no mínimo.

CONSULTA 15

Respecto a la Cláusula 31. Plazo de inicio de la fase de explotación de la concesión. El centro estará en disposición de iniciar la fase de explotación en el plazo de 24 meses desde la formalización de la concesión. No obstante, lo anterior, podrá acordarse una prórroga para la finalización de las obras por causas no imputables al concesionario.

Desde la adjudicación al licitador hasta la finalización de las obras, se está concediendo unos 25 – 26 meses para tramitar el Proyecto Básico, Proyecto de

Ejecución, obtención de licencia de obra, ejecución de las obras y obtención de licencias / autorizaciones de funcionamiento (incluyendo Servicios Sociales y Sanidad). ¿Es correcto?

RESPUESTA 16

La cláusula 31 establece un plazo de 24 meses desde la formalización de la concesión hasta el inicio de la fase de explotación, incluyendo todo tipo de permisos y licencias, existiendo la posibilidad de acordar una prórroga para la finalización de la obra por causas no imputables al concesionario como pudiera ser la no obtención de permisos o licencias preceptivos.

CONSULTA 17

En el Documento 6 resolución anuncio licitación pv001-2026 en la sección 4. “Presupuesto base de licitación: Precio plaza/día de las plazas puestas a disposición de la Comunidad de Madrid”, se hace referencia a un IVA de las tarifas del 10%. Sin embargo, en el documento “03.memoria_economica_pv001-2026”, en la sección 8.1, se hace referencia a un IVA del 4%, resultando en una tarifa CON IVA de 87,60€/día/cama Tanto para las plazas en residencia como las de centro de atención diurna, ¿Qué IVA es el correcto (4% vs 10%)?

RESPUESTA 17

La proposición económica que presente el licitador, referida a las plazas puestas a disposición de la comunidad de Madrid se realizará sin IVA de acuerdo con el ANEXO I del PCP.

Respecto a la cuestión planteada sobre el tipo de IVA aplicable se informa que de conformidad con el artículo 91. Dos.2.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido:

“Se aplicará el tipo del 4% a las operaciones siguientes:

3.º Los servicios de teleasistencia, ayuda a domicilio, centro de día y de noche y atención residencial, a que se refieren las letras b), c), d) y e) del apartado 1 del artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, siempre que se presten en plazas concertadas en centros o residencias o mediante precios derivados de un concurso administrativo adjudicado a las empresas prestadoras, o como consecuencia de una prestación económica vinculada a tales servicios que cubra más del 10 por ciento de su precio, en aplicación, en ambos casos, de lo dispuesto en la Ley

CONSULTA 18

Atendiendo a lo indicado en el PCAP (páginas 29 y 30), ¿se va a convocar alguna fecha para visitar la parcela?; les agradeceríamos que nos indicaran de qué manera concertar esta visita con la Administración.

RESPUESTA 18

La fecha y hora para poder realizar la visita a la parcela sita en la Calle Oslo 1 San Blas Madrid, por parte de los licitadores ha sido publicada en el Portal de Contratación con la suficiente antelación.

CONSULTA 19

Los datos de la parcela (superficie, superficie edificable y coeficiente de EDIFICABILIDAD) que constan en la cláusula 2 del PCAP no coinciden con los que se indican en la ficha urbanística que se recoge en la página 4 del PPT. Por favor, ¿podrían confirmarnos cuáles son los datos correctos?

RESPUESTA 19

Al objeto de clarificar esta y otras cuestiones del Expte.: PV-001/2026, se ha dictado la ORDEN N°578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES por la que se rectifica el Pliego de Condiciones Particulares de la Concesión de Domino Público sobre la parcela dotacional situada en la calle Oslo 1 de Madrid, con destino a la construcción y posterior explotación de un centro de atención a personas mayores dependientes (RESIDENCIA Y CENTRO DE ATENCIÓN DIURNA).

CONSULTA 20

Para establecer el ingreso máximo por PLAZAS PRIVADAS, en la MEMORIA ECONÓMICA (página 5) se contempla un importe de partida determinado del precio plaza/día (113,49€/día para residencia y 49,83€/día para plaza de centro de día con transporte); ¿podrían aclarar cómo se ha obtenido este dato de referencia del precio de plazas privadas?

RESPUESTA 20

El precio máximo por plazas privadas contemplado en la Memoria Económica se refiere al precio promedio de la zona del distrito de San Blas- Canillejas y distritos colindantes, no obstante, de conformidad con la cláusula 11 del PCP, las plazas de precio privado tendrán el precio que libremente fije el concesionario.

CONSULTA 21

En el punto 4. de la cláusula 44.4 del PCAP (página 49) se describe el régimen económico de las plazas de residencia contratadas por la Comunidad de Madrid en situaciones de reserva (vacante), estableciéndose un precio de reserva equivalente al 80% del precio plaza ocupada/día de adjudicación. ¿Se aplica algún tipo de precio en concepto de reserva para las plazas a disposición de la Comunidad de precio tasado?

RESPUESTA 21

No, no se aplica ningún tipo de precio en concepto de reserva para las plazas puestas a disposición de la Comunidad de Madrid de precio tasado, puesto que son adjudicadas por el concesionario, solamente se aplica a las plazas contratadas por la comunidad de Madrid de acuerdo con la cláusula 11.4.

CONSULTA 22

En la página 2 del documento de RESOLUCIÓN de anuncio de licitación publicado se indica un IVA del 10% al establecer los precios plaza/día de las plazas puestas a disposición de la Comunidad de Madrid; sin embargo, en el ANEXO I de la memoria económica para este mismo tipo de plazas se establece un IVA del 4%; ¿podrían confirmarnos cuál es el tipo de IVA correcto de aplicación para este tipo de plazas?

RESPUESTA 22

Las plazas de mayores en situación de dependencia puestas a disposición de la Comunidad de Madrid, tienen un IVA del 4%. de conformidad con el artículo 91. Dos.2.3º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido que se transcribe a continuación.

“Se aplicará el tipo del 4% a las operaciones siguientes:

3.º Los servicios de teleasistencia, ayuda a domicilio, centro de día y de noche y atención residencial, a que se refieren las letras b), c), d) y e) del apartado 1 del artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, siempre que se presten en plazas concertadas en centros o residencias o mediante precios derivados de un concurso administrativo adjudicado a las empresas prestadoras, o como consecuencia de una prestación económica vinculada a tales servicios que cubra más del 10 por ciento de su precio, en aplicación, en ambos casos, de lo dispuesto en la Ley.”

La proposición económica que se presente por cada licitador referida a las plazas puestas a disposición de la comunidad de Madrid se realizará sin IVA de acuerdo con el ANEXO I del PCP.

CONSULTA 23

Respecto a la dotación y RATIOS de personal de la residencia: ¿se incluye la figura de Dirección a efectos del cálculo de la ratio de atención directa (0,45)

RESPUESTA 23

La persona que desempeñe la dirección del centro, si se incluye en el cálculo de la ratio de atención directa, conforme a lo establecido en el Anexo I apartado 2. Recursos humanos: a) Tipología: Personal de atención directa de la ORDEN 2680/2024, de 7 de noviembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se establecen los requisitos y estándares de calidad para la acreditación de los centros y servicios de atención social que formen parte del Sistema Público de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a las personas en situación de dependencia.

CONSULTA 24

Respecto al PROYECTO DE GESTIÓN:

¿se incluye portada, índice, etc. en la extensión máxima de 45 páginas que se establece en la página 20 del PCAP?

La limitación de tipografía (Arial), tamaño (12 puntos) e interlineado (1,15), ¿aplica a tablas, imágenes, infografías, pies de página, etc. o podría utilizarse otras tipografías, tamaños e interlineados siempre que éstos fueran legibles?

RESPUESTA 24

Respecto al Proyecto de gestión de la explotación de la residencia y centro de atención diurna que presenten las empresas licitadoras, la cláusula 17.1.2.- establece que será en formato PDF, tendrá una extensión máxima de 45 páginas, aclarando que es esta extensión debe quedar incluida la portada, índice y contraportada.

El tamaño de las páginas será DIN-A4, el tipo de letra Arial, el tamaño de letra 12, el interlineado 1,15 y los márgenes superior e inferior de 2 centímetros y los márgenes derecho e izquierdo de 1,9 cm.

La limitación de tipografía, tamaño e interlineado no aplica a tablas, imágenes, infografías y pies de página, en todo caso el documento no podrá superar la extensión máxima antes señalada.

CONSULTA 25

En la MEMORIA ECONÓMICA publicada (páginas 5 y 6) se establece una tarifa orientativa para las plazas privadas, tanto de residencia como de centro de día, y se calcula el posible ingreso que se podría percibir de este tipo de plazas (en concreto, 2.731.591,20€). En la tabla que desglosa este ingreso el número de plazas que se toma como referencia son 60 plazas de residencia y 20 plazas de centro de día; sin embargo, atendiendo a la tipología de plazas que se detalla en la Cláusula 11 del PCAP (página 10), ¿este número no debería ser de 90 plazas de residencia y 30 plazas de centro de día? En caso afirmativo, ¿podrían confirmar cuál sería el cálculo estimado de ingresos privados?

RESPUESTA 25

Solo se ha tenido en consideración para dicho cálculo las plazas puestas a disposición de la Comunidad de Madrid y no las plazas de precio privado.

CONSULTA 26

En relación con el ESTUDIO ECONÓMICO del coste anual de explotación que se indica en la Cláusula 21.2.b) del PCAP (página 30): Entendemos que dicho ESTUDIO ECONÓMICO no es objeto de valoración, y que el licitador lo realizará conforme a una hipótesis inicial estimada por dicho licitador en cuanto a costes, número de plazas a contratar con la Comunidad de Madrid, ocupación, etc. Dicha cláusula establece que el estudio económico se deberá incorporar en el SOBRE nº2; ¿qué precios habría de establecer el licitador en dicho estudio para no revelar información de su oferta económica anticipadamente?

RESPUESTA 26

En el proyecto de gestión que debe incluirse en el SOBRE nº 2 no se incluirá en el estudio económico valores que revelen de algún modo la proposición económica que debe presentarse en el SOBRE nº3. El estudio económico solo vendrá referido a aspectos relativos a la viabilidad económica de la concesión.

CONSULTA 27

En relación con este ESTUDIO ECONÓMICO de los costes de explotación, ¿existe algún tipo de requisito a cumplir o modelo formalizado para la presentación de dicho estudio?

RESPUESTA 27

No existe ningún tipo de requisito a cumplir, ni existe modelo normalizado.

CONSULTA 28

En relación con la tipología de plazas del centro de atención diurna, ¿sería posible que el concesionario pusiera a disposición de la Comunidad de Madrid la totalidad de las plazas (50) en lugar de las 20 que se establecen en los pliegos de referencia?

RESPUESTA 28

No, el número y tipología de plazas es el establecido en el PCP.

CONSULTA 29

En relación con los costes de construcción que se detallan en la memoria económica, se contemplan (página 2) los costes de "construcción en el solar de un parking en

superficie de 60 plazas y 25m2 por plaza, (...) partiendo del precio de construcción medio de una plaza de aparcamiento bajo rasante". Por otro lado, en las OBSERVACIONES de la ficha urbanística (página 3-4 del PPT) se habla de 60 plazas de aparcamiento, todas ellas en superficie. Por favor, ¿podrían confirmarnos que todas las plazas de aparcamiento deberán ser en superficie aunque a la hora de estimar los costes se haya tomado como referencia el precio de construcción de una plaza de aparcamiento bajo rasante?

RESPUESTA 29

Todas las plazas de aparcamiento serán exclusivamente en superficie, un total de 60 plazas porque así lo ha autorizado expresamente el Ayuntamiento de Madrid, y no bajo rasante aunque los cálculos de la memoria económica se realizaron considerando su coste de construcción bajo rasante.

CONSULTA 30

¿Cuál es el último día para poder consultar dudas?

RESPUESTA 30

Conforme a la cláusula 19 del PCP y ORDEN nº 578/2026 de la CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES, el último día para solicitar aclaraciones es 20 días hábiles antes de la fecha límite fijada para la recepción de ofertas que la citada Orden ha fijado el 24 de abril de 2026. Por lo tanto, los licitadores tendrán de plazo para solicitar aclaraciones hasta el 25 de marzo de 2026.

CONSULTA 31

En relación con la SOLVENCIA ECONÓMICA habla de los últimos tres años disponibles y acreditación con las cuentas anuales depositadas en el Registro. Por las fechas de la licitación, el último año disponible es 2025 pero, sin embargo, no todas las empresas tendrán las cuentas anuales registradas ya que el plazo de formalización finaliza el 31 de marzo de 2026. En el caso de no tener las cuentas anuales de 2025 depositadas, ¿no podemos tener ese año en cuenta para la solvencia?

RESPUESTA 31

No, no se podrán tener en cuenta la cuentas anuales del ejercicio 2025 si no se acredita su depósito en el Registro Mercantil.

CONSULTA 32

**Respecto a la GARANTÍA PROVISIONAL que hay que presentar con la oferta de licitación,
¿Qué plazo se estima entre la presentación de ofertas y la formalización del contrato?
Para valorar su depósito en efectivo o mediante aval/seguro de caución.**

RESPUESTA 32

No se puede precisar con exactitud, si bien existe un plazo de tres meses desde la fecha de finalización de presentación de proposiciones que es el 24-04-2026 hasta la adjudicación de la Concesión y un mes más para la formalización.

Se hace notar que en virtud de lo dispuesto en la Cláusula 21 .1. SOBRE N°1 apartado 8. La garantía provisional podrá constituirse bien en efectivo o bien mediante aval pero no mediante seguro de caución.

CONSULTA 33

Sobre el Apartado 3 del Proyecto de Gestión (Subcontratación): En el punto relativo a "Servicios subcontratados y control de los mismos" (1 punto), se plantean las siguientes dudas:

En el caso de que nuestra empresa opte por la ejecución directa con medios propios de la totalidad del servicio, ¿cómo se evaluará este apartado para no quedar en desventaja frente a empresas que sí subcontraten?

¿Se consideran objeto de este punto servicios accesorios como podología, peluquería o mantenimiento correctivo, en caso de que estos fueran subcontratados?

RESPUESTA 33

1. La ejecución directa con medios propios de la totalidad del servicio o su subcontratación, no presenta ventaja o desventaja por su tipología, la valoración dependerá del contenido del proyecto de gestión.
2. Si en el caso de que se subcontraten.

CONSULTA 34

Sobre la solvencia económica y financiera (Cuentas Anuales 2025): Los pliegos requieren la acreditación de solvencia mediante las cuentas anuales de los tres últimos años depositadas en el Registro Mercantil. Dado que el plazo legal de formulación de cuentas de 2025 finaliza el 31 de marzo de 2026 y muchas empresas aún no han realizado el depósito formal:

¿Es posible computar el ejercicio 2025 para la solvencia si aún no están depositadas? En caso negativo, ¿se entendería como "últimos tres años disponibles" el periodo 2022-2024?

RESPUESTA 34

1. No, no se podrán tener en cuenta la cuentas anuales del ejercicio 2025, si no se acredita su depósito en el Registro Mercantil.
2. Sí, se entenderían como últimos tres años disponibles los de los ejercicios 2022 a 2024.