

INFORMACIÓN FACILITADA A FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2022 SOBRE CONSULTAS PLANTEADAS POR POSIBLES LICITADORES E INTERESADOS EN PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELAS DE TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD, INTEGRANTES DE LAS REDES SUPRAMUNICIPALES (EXPTE. CD/01/2022).

Hasta el día 24 de octubre de 2022, y dentro del plazo establecido para ello, se han planteado las siguientes consultas:

1. Se solicita información respecto a las cantidades que ha de pagar el licitador por la concesión. Si existe algún pago adicional aparte de garantía provisional de 1M€ (Clausula 11) para participar en la licitación y de la garantía definitiva de 3.5M€ (Clausula 17) a quien resulte adjudicatario. Si hay que efectuar algún pago inicial/canon por el derecho de explotación de la concesión.

Se informa que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1 del Real Decreto-ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda, no se establece pago de canon por la concesión, ya que su finalidad es la promoción del alquiler asequible.

2. En relación con las rentas máximas para Viviendas protegidas VPPL y VPPB indicadas en el Anexo V (Página 52-53) y VII (Página 56-57) del pliego de condiciones particulares, los ingresos máximos resultan de multiplicar la edificabilidad (Columna B) por el precio máximo del módulo (€/m²) (Columna C) por el coeficiente de la zona B de la Comunidad de Madrid (5.5%) (Columna E). Pero esto sería el resultado de multiplicar por edificabilidad total (Columna B) y no por la superficie útil, que según el estudio de viabilidad, la superficie útil es el 0.75 de la superficie construida. Se solicita confirmación que la columna E es correcta o si se trata de un error.

Se informa que el anexo V tiene como única finalidad calcular el descuento sobre el coeficiente de alquiler máximo que ofrece el concesionario. Se ha elegido una forma sencilla de realizar el cálculo utilizando datos que figuran en los pliegos.

El estudio de viabilidad pretende prever una situación real para demostrar que es factible el negocio concesional, por lo que ha de emplear cifras y datos lo más reales que sea posible.

Por tanto, la columna E es correcta y no se trata de ningún error. Cada uno sirve a la finalidad que se pretende conseguir: calcular el descuento el uno y estimar la viabilidad el otro.

Madrid, 24 de octubre de 2022