

## **ACLARACIONES AL “PLIEGO GENERAL DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LAS MANZANAS EDIFICABLES QUE FORMAN PARTE DE LA ZAL DEL PUERTO DE VALENCIA “**

Valencia, 03 de julio de 2019

### **Consultas:**

#### **1. Cláusula Sexta b) (2)**

Rogaríamos que nos aclaren qué significa que para determinar el VAN de ingresos de VPI se tomará el periodo de 20 años, habida cuenta que se pide que el licitador especifique las inversiones durante los primeros 15 años.

Entendemos que hay que especificar la inversión por el licitador cada año y actualizada al 3%. Por favor, confírmennoslo.

#### **2. Oferta económica ANEXO IV**

Rogaríamos que nos aclararan si hay que especificar las inversiones anuales a precios corrientes o a valor neto actualizado.

#### **3. CRONOGRAMA DE INVERSIONES**

Rogaríamos que nos aclararan si el cronograma de inversiones que se solicita en el Sobre B tiene que incluir las inversiones durante los primeros 15 años del derecho de superficie o en toda su duración.

### **Respuestas:**

#### **1) Para el cálculo del VAN de ingresos de VPI se tomarán:**

Las inversiones realizadas durante los quince primeros años por el licitador a precios corrientes, es decir, incluyendo por tanto la inflación acumulada en cada año en el que se efectúe la inversión.

Cada licitante debe determinar por sus propios medios cuál es la hipótesis de inflación que no necesariamente tiene q ser un 3%.

No se tendrán en cuenta las inversiones acometidas desde el año 16 al 20.

Los ingresos obtenidos por VPI durante los primeros 20 años correspondientes al derecho de superficie de la parcela (canon ofertado) , actualizados con la inflación.

## **2) Respecto a la Oferta Económica, Anexo IV.**

Las inversiones anuales deben reflejarse a precios corrientes. Estos valores anuales serán los que se tomen para el cálculo del VAN de ingresos de VPI.

## **3) Inversiones que se solicita en el Sobre B**

El sobre B remite al ANEXO II, (5) 2) descripción de las inversiones a realizar, donde debe indicarse la inversión total a realizar, si bien en la CLAUSULA SEXTA, b (2) se indica que para el cálculo de VAN de ingresos de VPI se tomarán únicamente las inversiones realizadas los primeros quince años.