

**Expte: 01/2020**

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE “TASACIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE ALQUILER DE DIVERSOS EDIFICIOS, ASÍ COMO DEL PRECIO DE VENTA A TANTO ALZADO DE OTRO EDIFICIO; TODOS ELLOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE CRITERIO ÚNICO PRECIO.**

---

**REQUERIMIENTO: SOLICITUD DE SUBSANACIÓN DE DOCUMENTACIÓN**

**Don Enrique Val Mayado**, en calidad de Secretario de la Mesa de la Contratación de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., para la licitación del expediente de referencia

**DECLARA,**

1. Que con fecha 05 de marzo de 2020, como resultado de la exclusión del licitador inicialmente propuesto como adjudicatario por no haber atendido, en tiempo y forma, el requerimiento efectuado por Obras de Madrid, S.A. de conformidad con lo previsto en las cláusulas 12 y 13 del PCAP y en el art. 159.4 f) de la LCSP, y a la vista del orden de clasificación de las ofertas de los licitadores presentados y admitidos al procedimiento, se propuso como adjudicataria a la sociedad **VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A. (N.I.F. A-03319530)**, por ser el siguiente licitador de acuerdo con el orden en que quedaron clasificadas las ofertas, tal y como consta en el punto C) del acta de la sesión de la Mesa de Contratación celebrada el día 20 de febrero de 2020, que fue publicada en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (perfil del contratante), requiriéndole para que, en el plazo de SIETE (7) DÍAS HÁBILES a contar a partir del siguiente al que recibiese la comunicación, aportara la garantía definitiva y el resto de documentación prevista en la precitada cláusula 13 del Pliego y en el art. 159.4 f) de la LCSP, entre la que se encuentra, además, la específicamente exigida por Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.
2. Que siendo el día 16 de marzo de 2020, a las 14:00h, la fecha límite del plazo concedido a **VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A.** para que aportara la documentación a la que se hace referencia en el punto anterior, se ha verificado que ***dicho licitador presentó la documentación con fecha 13 de marzo de 2020, por lo que el citado requerimiento ha sido atendido en el tiempo y forma legalmente establecidos.***

3. Que como resultado del examen y calificación de la garantía definitiva y demás documentación requerida y aportada por **VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A.**, se advirtieron defectos subsanables en dicha documentación por no cumplir con todos los requisitos establecidos en la cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento, en concreto en cuanto a los siguientes:

#### **CLÁUSULA 13 PCAP:**

- Acreditación de la **solvencia económica, financiera, técnica o profesional** con arreglo a lo dispuesto en el apartado 5 de la cláusula 1 del PCAP:
    - No aporta los resguardos que acrediten que las cuentas anuales presentadas, correspondientes a los tres últimos ejercicios, hayan sido depositadas en el Registro Mercantil.
    - No aporta los dos certificados, expedidos o visados por el órgano competente (entidad pública o privada), que acrediten tanto la buena ejecución de los servicios que el licitador ha incluido en su relación firmada como el importe de los mismos y los años en que han sido ejecutados.
  - Acreditación de la **efectiva disposición de los medios** que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme a lo dispuesto en el art. 76.2 de la LCSP:
    - No aporta la documentación que acredite tanto el personal que efectivamente va a adscribir a la ejecución del contrato como su cualificación y titulación oficial adecuadas a la naturaleza de los trabajos, conforme a lo establecido en el apartado 5 de la cláusula 1 del PCAP, que VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A. se comprometió a adscribir y poner a disposición del contrato tal y como consta en el compromiso que suscribió y aportó en su oferta.
4. Que de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 de la Disposición Adicional Tercera "Suspensión de plazos administrativos" del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, se suspendieron los plazos e interrumpieron los términos para la tramitación de los procedimientos de las entidades del sector desde el mismo día de su publicación en el BOE, 14 de marzo de 2020, reanudándose el cómputo de los plazos en el momento en que pierda vigencia el citado real decreto o, en su caso, las prórrogas del mismo.

Dicha suspensión e interrupción es de aplicación a todo el sector público definido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Que en el apartado 3 de dicha Disposición Adicional, establece la siguiente excepción:

*“No obstante lo anterior, el órgano competente podrá acordar, mediante resolución motivada, las medidas de ordenación e instrucción directamente necesarias para evitar perjuicios graves en los derechos e intereses del interesado en el procedimiento y siempre que éste manifieste su conformidad, o cuando el interesado manifieste su conformidad con que no se suspenda el plazo.”*

5. Que OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., como entidad del sector público dependiente de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad de la Comunidad de Madrid afectada por la aplicación de la citada normativa ex art. 3.3 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, publicó en su perfil del contratante, con fecha 18 de marzo de 2020, el correspondiente anuncio de suspensión de plazos e interrupción de términos para todos los procedimientos en tramitación en ese momento, entre los que se encuentra el presente expediente de servicios de **“TASACIÓN DEL PRECIO DEL METRO CUADRADO DE ALQUILER DE DIVERSOS EDIFICIOS, ASÍ COMO DEL PRECIO DE VENTA A TANTO ALZADO DE OTRO EDIFICIO; TODOS ELLOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.”**, que motiva este requerimiento.
6. Que la Subdirección de los Servicios Consultivos de la Abogacía General del Estado, en su informe de fecha 26 de marzo de 2020 sobre la aplicación del Real Decreto 463/2020 a las licitaciones públicas, establece que la interpretación literal, sistemática y finalista de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020 **conduce a considerar, desde un punto de vista objetivo, que la suspensión de términos e interrupción de plazos allí prevista para la tramitación de procedimientos engloba procedimientos administrativos sujetos a la LCSP, o a la LPAP y cualesquiera otros procedimientos que, independientemente de su objeto y regulación, puedan tramitar las entidades del sector público.**
7. Que, a estos efectos, la **Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid**, partiendo de la base de que Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, en su disposición adicional tercera (suspensión de plazos administrativos), que fue modificada por el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo, establece en primer lugar, en sus apartados 1 y 2, una suspensión automática de todos los procedimientos que tramiten las entidades del sector público, **entre los que hay que entender también incluidos los de contratación pública de acuerdo con el criterio de la Subdirección de los Servicios Consultivos de la Abogacía General del Estado**, dictó, a su vez, con fecha 28 de marzo de 2020, las siguientes instrucciones:

*Por tanto, teniendo en cuenta que durante la vigencia del estado de alarma se mantiene la actividad de las entidades del sector público (aunque sea mediante teletrabajo) y que la finalidad que persigue la citada disposición adicional es la de suspender durante ese periodo los plazos de las actuaciones que deban realizar los interesados en el procedimiento, su aplicación a la contratación pública dependerá de cuál sea la necesidad que pretende satisfacerse con el contrato y de la fase en que se encuentre el expediente.*

*Así pues, el órgano de contratación o la entidad contratante pueden acordar motivadamente la continuación de aquellos procedimientos que vengan referidos a situaciones estrechamente vinculadas a los hechos justificativos del estado de alarma, o que sean indispensables para la protección del interés general o para el funcionamiento básico de los servicios.*

***Para los restantes procedimientos de contratación, sin relación directa con los hechos que han provocado la declaración del estado de alarma:***

***(.....) Si se encuentran en el momento de presentación de la documentación requerida para la adjudicación del contrato, se entenderá igualmente suspendido el plazo para esta actuación. No obstante, en el caso de que las empresas propuestas como adjudicatarias cumplimentasen voluntariamente esa exigencia, se les podrá adjudicar el contrato y, si la adjudicación no es susceptible de interposición de recurso especial en materia de contratación, puede llegarse a formalizar el contrato si el adjudicatario está de acuerdo.***

*Pues bien, como por un lado los plazos establecidos han quedado automáticamente suspendidos por aplicación de la disposición adicional tercera del Real Decreto 463/2020 sin necesidad de adoptar ninguna resolución al respecto y, por otro lado, la propia disposición admite excepciones a esa regla general, **para su correcta aplicación deben publicarse en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid -Perfil de contratante- los acuerdos de no suspensión que se adopten.***

*Además, **para mayor seguridad de los licitadores y transparencia del procedimiento,** en dicho Portal también deberían publicarse los anuncios de las suspensiones de los procedimientos de adjudicación en curso y en estos casos cambiar el estado o situación de cada licitación para que deje de aparecer como “en plazo” de presentación de ofertas.*

8. Que VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A., encontrándose en fase de presentación de la documentación requerida para la adjudicación, informó a Obras de Madrid, S.A., mediante correo electrónico enviado con fecha 23 de marzo de 2020, de lo siguiente:

*“Te informo que tenemos que mantener la suspensión del plazo, ya que actualmente no tenemos técnicos dispuestos a hacer visitas interiores en vuestra zona, esperemos que según se vaya normalizando la situación se vayan incorporando. Iré preparando la documentación y en cuanto tengamos disponibilidad para hacer las visitas te informo para activar el contrato”.*

9. Que mediante la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 17/2020, de 5 de mayo, que entró en vigor el día 07 del citado mes de acuerdo con su Disposición final decimotercera, se acuerda el levantamiento de la suspensión de los términos e interrupción de los plazos de los procedimientos de contratación promovidos por entidades pertenecientes al Sector Público en el sentido definido en el artículo 3 de la Ley 9/2017.....**siempre y cuando su tramitación se realice por medios electrónicos.**
10. Que, en el caso de OBRAS DE MADRID, S.A., tal y como se recoge en el apartado 11 de la cláusula 1 del PCAP que rige el presente expediente de contratación nº 1/2020, concurre una de las excepciones contempladas en la disposición adicional decimoquinta, concretamente las recogidas en las letras a) y c), **por lo que, siendo la presentación en papel, no sería posible continuar con los procedimientos de contratación o iniciar uno nuevo por medios electrónicos, a salvo la excepción ya contemplada en el apartado 3 de la Disposición Adicional Tercera "Suspensión de plazos administrativos" del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, relativa a la aceptación voluntaria por parte del adjudicatario de continuar con la tramitación del procedimiento, y de lo indicado, en este sentido, por la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid cuya transcripción se recoge en el punto 4 de este documento.**
11. Que, con fecha 07 de mayo de 2020 y encontrándose vigente la tercera prórroga del Estado de Alarma declarado en virtud del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, **VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A., mediante correo electrónico enviado con fecha 07 de mayo de 2020, informó a Obras de Madrid, S.A. de que ya se encontraba en disposición de reanudar la tramitación del contrato y, en consecuencia, cumplimentar voluntariamente la tramitación pendiente hasta la adjudicación del contrato y su posterior formalización, puesto que no es susceptible de interposición de recurso especial en materia de contratación ex art. 44.1 a) LCSP en relación en el apartado 3 de la cláusula 1 del PCAP, siendo el contenido de su email el siguiente:**  
  
*“Pongo en copia a Rafael Acosta, que es la persona que le llamará mañana por la mañana para indicarle cómo proceder.”*
12. Que mediante Real Decreto 514/2020, de 8 de mayo, se prorroga nuevamente y por cuarta vez el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo,

extendiéndose la nueva prórroga, tal y como se dispone en el artículo 2 de aquél, hasta las 00:00 horas del día 24 de mayo de 2020, y sometido a las mismas condiciones establecidas en el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, y en las disposiciones que lo modifican, aplican y desarrollan.

**POR TODO ELLO Y A LA VISTA DE LOS ANTECEDENTES ANTERIORMENTE EXPUESTOS,**

En cumplimiento de lo establecido:

- I. En el apartado 3 de la disposición adicional tercera (suspensión de plazos administrativos) del Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, por el que se declara el estado de alarma, que fue modificada por el Real Decreto 465/2020, de 17 de marzo.
- II. Del contenido del informe de la Subdirección de los Servicios Consultivos de la Abogacía General del Estado de fecha 26 de marzo de 2020.
- III. De las instrucciones dadas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid con fecha 28 de marzo de 2020.
- IV. De que, pese al levantamiento de la suspensión de los términos e interrupción de los plazos de los procedimientos de contratación promovidos por entidades pertenecientes al Sector Público en el sentido definido en el artículo 3 de la Ley 9/2017 acordado mediante la disposición adicional octava del Real Decreto-ley 17/2020, de 5 de mayo, **en el caso de OBRAS DE MADRID, S.A. la presentación es en papel**, concurriendo así una de las excepciones contempladas en las letras a) y c) de la disposición adicional decimoquinta, tal y como se recoge en el apartado 11 de la cláusula 1 del PCAP que rige el presente expediente de contratación.
- V. De que el estado de alarma ha sido prorrogado hasta las 00:00 horas del día 24 de mayo de 2020 mediante Real Decreto 514/2020, de 8 de mayo, y sometido a las mismas condiciones establecidas en el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo, y en las disposiciones que lo modifican, aplican y desarrollan
- VI. **Y constando la aceptación voluntaria y expresa por parte de VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A.**, mediante correo electrónico enviado con fecha 07 de mayo de 2020, de que se encuentra en disposición de reanudar la tramitación del contrato y, en consecuencia, cumplimentar voluntariamente la tramitación pendiente hasta la adjudicación del contrato y su posterior formalización, puesto que no es susceptible de interposición de recurso especial en materia de contratación ex art. 44.1 a) LCSP en relación en el apartado 3 de la cláusula 1 del PCAP, **PROCEDE**, a través de este escrito:

- A.** Requerir al licitador **VALORACIONES MEDITERRÁNEO, S.A. (N.I.F. A-03319530)** propuesto como adjudicatario del contrato para que, de conformidad con el contenido tanto de la cláusula 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como del art. 159.4 f) de la LCSP, subsane la documentación aportada o presente aclaraciones o documentos complementarios de acuerdo con la calificación realizada a tal efecto que se recoge en el punto 3 de este requerimiento, concediéndole para ello un plazo de **TRES (3) DÍAS NATURALES** a contar desde el siguiente a esta publicación, que concluirá el próximo **lunes 18 de mayo de 2020, a las 14:00h.**

Las subsanaciones y demás documentación deberán presentarse a través de la dirección de correo electrónico [eval@obrasdemadrid.com](mailto:eval@obrasdemadrid.com), publicándose dicha circunstancia en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (perfil del contratante), advirtiéndole de que, si en el plazo otorgado no subsanara los defectos observados o si, del examen de la aportada, se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en el Pliego, se desplegarán los efectos previstos para tal supuesto en la meritada cláusula 13 del PCAP, en relación con lo prevenido en los arts. 159.4 letras f) y h), y 150.2 de la LCSP, procediéndose a efectuar propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación en los mismos términos.

En el supuesto de que el último día del plazo otorgado para la subsanación de la documentación fuera inhábil, dicho plazo finalizará el primer día hábil siguiente.

- B.** De conformidad con las instrucciones dictadas por la Dirección General de Patrimonio y Contratación de la Consejería de Hacienda y Función Pública de la Comunidad de Madrid, se proceda a realizar las oportunas actuaciones en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, perfil del contratante de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., mediante la publicación del correspondiente anuncio de reanudación del procedimiento de adjudicación del **Expediente nº 1/2020** para la contratación de los servicios de **“Tasación del precio del metro cuadrado de alquiler de diversos edificios, así como del precio de venta a tanto alzado de otro edificio; todos ellos propiedad de la empresa Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.”**, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado mediante criterio único precio, y se cambie el estado o situación de la licitación.

Lo que declara a los efectos previstos en las cláusulas 10 y 13 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en Madrid, a 12 de mayo de 2020.

Fdo. Enrique Val Mayado  
Secretario de la Mesa de Contratación