



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

Defectos u omisiones de la documentación presentada por determinados licitadores

Contrato: «Enajenación de trece solares de uso residencial unifamiliar libre en el ámbito del PAU-4, Móstoles Sur, de Móstoles (Madrid)»

Nº de expediente: MTS_2020_EN_01.

Órgano competente para la enajenación: Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico Móstoles Sur.

Fecha límite de subsanación: 3 de noviembre de 2022 (inclusive).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y una vez que la mesa de licitación ha celebrado el día 17 de octubre de 2022 sesión en la que ha tomado razón de las resoluciones adoptadas por el órgano competente el 30 de septiembre de 2022, de terminación de los recursos de alzada interpuestos frente a las resoluciones de la mesa de 5 y 12 de julio de 2021 y de levantamiento de la suspensión del procedimiento de adjudicación del contrato, y ha revisado la documentación presentada por determinados licitadores para acreditar la solvencia por volumen de negocio según la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares de la enajenación, se requiere a los licitadores que se indica a continuación, conforme a lo dispuesto en la cláusula 13.1 del pliego, la subsanación de los errores subsanables advertidos en la documentación de aptitud y garantía presentada, lo que deberán hacer mediante la aportación de la siguiente documentación:

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
Aedas Homes Opco, S.L.U.	Cláusula 12.1.A.4: La mesa comprueba que los ficheros de documentación acreditativa de la solvencia presentados con la proposición están formados, el primero de ellos, por una copia de un documento privado redactado originariamente en soporte de papel y adverado con la firma digital del apoderado del licitador, consistente en un informe de auditoría de cuentas de la sociedad SPV Reoco, S.L.U. del ejercicio 2020 cerrado a 31 de marzo de 2020 emitido por la mercantil Ernst & Young, S.L. con fecha 20 de mayo de 2020, más un estadillo de cuentas anuales e informe de gestión y una diligencia de firmas, mientras que el segundo fichero consiste en una copia, igualmente adverada con la firma digital del apoderado del licitador, de una certificación registral de depósito de unas cuentas del ejercicio 2020 identificadas mediante una huella digital. La documentación presentada a efectos de subsanación está formada por una copia sin adverar de un documento privado redactado originariamente en soporte de papel, consistente en un informe de auditoría de cuentas consolidadas de la sociedad Aedas Homes, S.A. y sus sociedades dependientes del ejercicio 2020 cerrado a 31 de marzo de 2020, emitido igualmente por la mercantil Ernst & Young, S.L. con fecha 20 de mayo de 2020, más un estadillo de cuentas anuales e informes de gestión y de gobierno corporativo y una diligencia de firmas, mientras que el contenido del segundo fichero no versa sobre la solvencia, ya que se trata de una copia, igualmente sin adverar, de una escritura pública de cambio de denominación social, de SPV Reoco 1,

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	<p>S.L.U. a Aedas Homes Opco, S.L.U., otorgada el día 26 de abril de 2021.</p> <p>Es decir, este licitador ha aportado de forma separada unas cuentas anuales auditadas y aprobadas, por un lado, y un certificado registral de depósito de cuentas por el otro, pero ninguna documentación que permita vincular ambos documentos, lo que hace imposible que la mesa de licitación pueda inferir racionalmente que la información procedente del Registro Mercantil (la certificación de depósito) acredite el volumen de negocio recogido en el documento privado de cuentas presentado a la licitación, ya que entre ambos documentos no hay enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano, esto es, no se acredita que las cuentas aportadas a la licitación sean las mismas que han sido objeto de depósito en el Registro Mercantil.</p> <p>En consecuencia, la mesa acuerda requerir al licitador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales del ejercicio 2020 que hayan sido objeto de depósito en el mismo, o en su caso cualquier otra documentación acreditativa de la solvencia conforme a la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares.
Hijos, S.L.	<p>Cláusula 12.1.A.4: La mesa comprueba que los ficheros de documentación acreditativa de la solvencia presentados con la proposición están formados por (i) una certificación del Registro Mercantil de la presentación el día 1 de octubre de 2020 de unos libros de la sociedad para legalizar, con número de entrada 3/2020/759917,0; (ii) un acuse de recibo de documentación presentada en el Registro Mercantil el día 30 de septiembre de 2020, con identificación "WEB197184150320200759917" y sin expresión de contenido; (iii) una certificación registral de la legalización de los libros diario y de balance del interesado del ejercicio 2019, correspondientes a los presentados con número de entrada 3/2020/759917,0, y con reseña de la huella digital de cada libro; (iv) una copia sin adverar de un listado de ordenador de balances trimestrales de sumas y saldos y balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias anuales del interesado del ejercicio 2019; (v) una copia sin adverar de otro listado de ordenador, de resumen de apertura y movimientos mensuales del libro diario del interesado de 2019; (vi) una declaración del interesado presentada en el Registro Mercantil el día 30 de septiembre de 2020, relativa a las firmas digitales de los ficheros correspondientes a los libros diario y de balance del ejercicio 2019; y (vii) una reproducción del documento (ii). La documentación presentada a efectos de subsanación está formada por tres certificaciones registrales de depósito de las cuentas de los ejercicios 2017, 2018 y 2019, con mención de sus respectivas huellas digitales, así como sendas copias sin adverar de listados provenientes del sistema informático de presentación de cuentas "Depósito Digital (D2)" del Colegio de</p>

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	<p>Registradores de España, de las cuentas anuales de cada uno de tales ejercicios.</p> <p>Es decir, este licitador primero ha aportado documentación relativa a la legalización de sus libros diario y de balance, lo que nada tiene que ver con la acreditación de su solvencia, y posteriormente en vía de subsanación ha aportado de forma separada sendos certificados registrales de depósito de cuentas, por un lado, y unos listados acreditativos de la introducción en el sistema informático del Colegio de Registradores de España de unos datos a modo de cuentas anuales de los ejercicios de referencia por el otro, pero al carecer tales listados de asignación de huella digital o cualquier otra información que permita vincularlos con las certificaciones registrales de depósito, la mesa no puede inferir racionalmente que la información procedente del Registro Mercantil (las certificaciones de depósito) acredite el volumen de negocio recogido en los listados de cuentas, ya que no hay enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano entre los documentos y la documentación, esto es, no se acredita que la información de las cuentas contenida en los listados sea la de las cuentas que han sido objeto de depósito en el Registro Mercantil. Por otra parte, el licitador, a pesar de que presenta las cuentas de tres ejercicios diferentes, no aporta la declaración indicando el volumen de negocios pertinente que se prevé en el pliego, lo que impide a la mesa determinar cuál sea el ejercicio que haya elegido el licitador para acreditar su solvencia.</p> <p>En consecuencia, la mesa acuerda requerir al licitador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales que, habiendo sido objeto de depósito, correspondan al ejercicio de entre los tres últimos cuyo período de presentación hubiera finalizado el día 17 de mayo de 2021, fecha final de presentación de ofertas, que sea elegido por el licitador para acreditar su solvencia, debiendo asimismo, si optase por presentar la documentación de más de un ejercicio, presentar también declaración indicando el volumen de negocios pertinente. Todo ello sin perjuicio de su derecho a presentar en su caso cualquier otra documentación acreditativa de la solvencia conforme a la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares.
Brosh Desarrollos Inmobiliarios, S.L.	Cláusula 12.1.A.4: La mesa comprueba que los ficheros de documentación acreditativa de la solvencia presentados con la proposición están formados por distintos documentos en función del ejercicio a que se refieran. Del ejercicio 2017 aporta un fichero pdf sin adverar compuesto de la siguiente documentación: (i) un listado proveniente del sistema informático de presentación de cuentas "Depósito Digital (D2)" del Colegio de Registradores de España con información de las cuentas anuales; (ii) una

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	<p>copia de un documento privado de memoria; (iii) una copia de un documento privado de certificación de la aprobación de las cuentas por el órgano social competente; (iv) una copia de un documento privado de informe de gestión; y (v) una copia de una certificación registral de depósito de las cuentas, con mención de la huella digital que se les había asignado. Respecto de los ejercicios 2018 y 2019, aporta sendas copias sin advenir de documentos privados redactados originariamente en soporte de papel que contienen las cuentas anuales y el informe de gestión del respectivo ejercicio, acompañando el primero de ellos de un informe de auditoría de las cuentas emitido por la profesional doña Lourdes Benavides Almela. La documentación presentada a efectos de subsanación está formada por una copia de una certificación registral de depósito de las cuentas del ejercicio 2019, con mención de la correspondiente huella digital asignada en el sistema informático del Colegio de Registradores de España, así como una declaración firmada por la auditora de cuentas mencionada, certificando el volumen de negocios obrante en las cuentas anuales de dicho ejercicio.</p> <p>Es decir, este licitador ha presentado documentación relativa a las cuentas de tres ejercicios diferentes, pero no aporta la declaración indicando el volumen de negocios pertinente que se prevé en el pliego, lo que impide a la mesa determinar cuál sea el ejercicio que haya elegido para acreditar su solvencia. Sea como fuere, de las cuentas del ejercicio 2018 no aporta documentación alguna que permita inferir que hayan sido objeto de depósito en el Registro Mercantil, mientras que de las cuentas de 2017 y de 2019, si bien presenta sendas certificaciones registrales del depósito de las cuentas de tales ejercicios y sendas copias de documentos privados de cuentas de esos años, no presenta ninguna documentación que permita vincular unos y otros documentos, lo que hace imposible que la mesa de licitación pueda inferir racionalmente que la información procedente del Registro Mercantil (las certificaciones de depósito) acredite el volumen de negocio recogido en los documentos privados de cuentas presentados a la licitación, ya que entre ambos documentos no hay enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano, esto es, no se acredita que las cuentas aportadas a la licitación sean las mismas que han sido objeto de depósito en el Registro Mercantil</p> <p>En consecuencia, la mesa acuerda requerir al licitador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales que, habiendo sido objeto de depósito, correspondan al ejercicio de entre los tres últimos cuyo período de presentación hubiera finalizado el día 17 de mayo de 2021, fecha final de presentación de ofertas, que sea elegido por el licitador para acreditar su solvencia, debiendo asimismo, si optase por presentar la documentación de más de un ejercicio, presentar también declaración indicando el volumen de negocios

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	<p>pertinente. Todo ello sin perjuicio de su derecho a presentar en su caso cualquier otra documentación acreditativa de la solvencia conforme a la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares.</p>
<p>Premier España, S.A.U.</p>	<p>Cláusula 12.1.A.4: La mesa comprueba que los ficheros de documentación acreditativa de la solvencia presentados con la proposición están formados, el primero de ellos, por una copia de un documento procedente del Registro Mercantil denominado “información mercantil interactiva” que contiene algunos datos societarios junto con la mención de que la empresa ha depositado cuentas ordinarias de los ejercicios de 2013 a 2019 y consolidadas de 2017 a 2019, mientras que el segundo fichero está formado por una copia sin advenir de un documento privado redactado originariamente en soporte de papel, consistente en un informe de auditoría de cuentas consolidadas de la sociedad Premier España, S.A.U. y sus sociedades dependientes correspondiente al ejercicio 2020, emitido por la mercantil Mazars Auditores, S.L.P. con fecha 20 de abril de 2021, más un estadillo de cuentas anuales e informe de gestión. La documentación presentada a efectos de subsanación, en lo que atañe a la acreditación de la solvencia, está formada por una copia sin advenir de un documento privado redactado originariamente en soporte de papel, consistente en un informe de auditoría de cuentas consolidadas de la sociedad y sus sociedades dependientes del ejercicio 2019, emitido igualmente por la mercantil Mazars Auditores, S.L.P. con fecha 8 de mayo de 2020, más un estadillo de cuentas anuales e informe de gestión, así como un justificante de la presentación en el Registro Mercantil el día 27 de noviembre de 2020 de unas cuentas consolidadas del ejercicio 2019 para depósito, y una declaración firmada por la representante del licitador conforme a la cual el volumen de negocio pertinente es el que corresponde a las cuentas del ejercicio 2019.</p> <p>Es decir, centrando el análisis en las cuentas del ejercicio 2019, elegido por el licitador para acreditar su solvencia, se comprueba que este licitador ha aportado de forma separada unas cuentas anuales auditadas y aprobadas, por un lado, y un justificante de presentación de cuentas para depósito por el otro, pero ninguna documentación que permita vincular ambos documentos ni que acredite el depósito efectivo de las cuentas presentadas en el Registro Mercantil para tal fin, lo que hace imposible que la mesa de licitación pueda inferir racionalmente que la información procedente del Registro Mercantil (la presentación de cuentas para depósito, sin acreditación de su depósito efectivo) acredite el volumen de negocio recogido en el documento privado de cuentas presentado a la licitación, ya que entre ambos documentos no hay enlace preciso y directo según las reglas del criterio humano, esto es, no se acredita que las cuentas aportadas a la licitación sean las mismas que han sido presentadas para depósito en el Registro Mercantil, ni que hayan sido objeto de depósito.</p>

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	<p>Adicionalmente, la mesa confirma, tal y como se expone en los informes de la Abogacía General, que las cuentas anuales aportadas por el licitador son las consolidadas del grupo de sociedades y no a las ordinarias del licitador, sin que conste manifestación de que la empresa haya recurrido a capacidades ajenas ni haya presentado la documentación requerida en la cláusula 12.1.A quater del pliego para esta circunstancia.</p> <p>En consecuencia, la mesa acuerda requerir al licitador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales del ejercicio 2019 que hayan sido objeto de depósito en el mismo, debiendo asimismo, si optase por recurrir a capacidades ajenas, presentar también sendos documentos de compromiso incondicional de la persona a cuyas capacidades haya recurrido el licitador, de poner a disposición de este todos los recursos comprendidos en dichas capacidades que sean necesarios, con independencia de la naturaleza jurídica de los vínculos que ambos tuvieran entre sí, y de responder solidariamente con el licitador del exacto cumplimiento del contrato, conforme a la cláusula 12.1.A quater del pliego. Todo ello sin perjuicio de su derecho a presentar en su caso cualquier otra documentación acreditativa de la solvencia conforme a la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares.
Grogem Servicios Inmobiliarios, S.L.	<p>Cláusula 12.1.A.4: La mesa comprueba que el fichero de documentación acreditativa de la solvencia presentado con la proposición está formado por un fichero pdf adverado con la firma digital del representante del licitador, que está compuesto de una copia de un documento procedente del Registro Mercantil denominado “información mercantil interactiva” que contiene algunos datos societarios junto con la mención de que el último depósito de cuentas del licitador corresponde al ejercicio 2019, más un estadillo de cuentas anuales del ejercicio 2018, memoria y certificación de aprobación e informe de gestión.</p> <p>Es decir, este licitador ha presentado un documento privado de cuentas del ejercicio 2018, pero no aporta documentación alguna que permita inferir que estas cuentas hayan sido objeto de depósito en el Registro Mercantil, lo que impide a la mesa determinar racionalmente cual sea el volumen de negocio obrante en las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil.</p> <p>En consecuencia, la mesa acuerda requerir al licitador:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil, que contenga detalle del volumen global de negocios anual que conste en las cuentas anuales del ejercicio 2018 que hayan sido objeto de depósito en el mismo, o en su caso

RAZON SOCIAL	SUBSANACIONES REQUERIDAS
	cualquier otra documentación acreditativa de la solvencia conforme a la cláusula 12.1.A.4 del pliego de condiciones particulares.

En aplicación de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados se relacionarán con el órgano de contratación por medios electrónicos, por lo que toda la documentación a presentar deberá ser enviada accediendo al Registro electrónico de la Comunidad de Madrid, destinatario Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

En Madrid a fecha de firma

Firmado por: Delia López Ocampos
La Secretaria de la Mesa de Licitación
Fecha: 2022.10.26 11:28

Delia López Ocampos