



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.

A/COP-046926/2022

INFORME DE VALORACIÓN DEL PROGRAMA ECONÓMICO PRESENTADO POR IRIDIUM CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS S.A. Y ACCIONA CONCESIONES S.L. PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID.

De conformidad con lo establecido en la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de concesión de obras para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia del partido judicial de Madrid, a adjudicar por procedimiento negociado sin publicidad, las ofertas iniciales constarán de 3 sobres, debiendo contener el sobre 3 la proposición económica y la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Respecto al Programa Económico, se determina en el Pliego que el mismo se presentará de la manera siguiente:

“Según formato y estructura del programa económico base de licitación, con inclusión de todos los parámetros y partidas mínimas contenidos en el mismo, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición será rechazada.

Se deberá aportar, por tanto, programa económico adecuadamente elaborado que regirá la concesión (esto es, programa económico conforme a parámetros, estructura y partidas del Estudio de Viabilidad, adjunto al presente expediente).

Los importes anuales de la tarifa a aportar por la Comunidad de Madrid, que se deberán indicar en el referido programa económico, se corresponderán con las cuantías resultantes de aplicar el porcentaje de baja ofertado a los importes desglosados en el apartado 4.2 de la cláusula 1 de este pliego.

La información aportada en el correspondiente programa económico ha de corresponderse con variables acertadas que posibiliten una visión lo más realista posible de los aspectos económicos en los que va a realizarse la prestación,

susceptible de fácil comprobación en cuanto a viabilidad y margen de actuación se refiere.

Únicamente podrá procederse a su subsanación, cuando se trate de un mero error de cálculo o aritmético aportándose, en su caso, la documentación que estime el contratista y que sirva para evaluar los criterios de valoración de esta contratación.

El programa económico ofertado tendrá carácter vinculante, pasando a ser parte del contrato, en todos y cada uno de los valores en él contemplados, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior.

El programa económico ofertado ha de presentarse en formato PDF y en EXCEL a fin de facilitar las comprobaciones de cálculo oportunas.

No se aceptarán proposiciones económicas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Para la presentación electrónica de las ofertas y de subasta electrónica, en su caso, respectivamente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado 14 denominado "Medios electrónicos" de la cláusula 1, relativa a las "Características del contrato".

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del

contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven."

La Mesa de Contratación de la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, en su reunión del día 19 de abril de 2023, tras la revisión de la documentación presentada por la empresa licitadora admitida y cuya apertura se realizó por la Mesa en su reunión de 30 de marzo de 2023, con carácter previo a la valoración del Programa Económico y de la oferta evaluables mediante la aplicación de fórmulas, acordó, a instancias de la Unidad Promotora del contrato, solicitar a la empresa IRIDIUM CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A. aclaración de varios aspectos del Programa Económico aportado.

Así pues, se efectuó requerimiento, en el que se solicitaba aclaración sobre los siguientes extremos:

"- El importe de la tarifa que debe aportar la Comunidad de Madrid, ya que la misma difiere de la establecida en el apartado 4.2 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, esto es, 2.105.284.601,01 €, ascendiendo la reflejada en el Programa Económico a [REDACTED]. Asimismo, los importes anuales de la tarifa a partir de [REDACTED] del contrato reflejados en el Flujo de Explotación [REDACTED] del importe desglosado en el [REDACTED] de la cláusula 1 del PCAP.

- La existencia de dos partidas [REDACTED] correspondientes a los apartados "I. Gastos de Personal. Jardinero/a" y "IV. Amortización de la Inversión. Equipamiento Inicial".

- La expresa determinación y concreción de las tasas de actualización de gastos, de ingresos y de salarios."

La entidad licitadora ha aportado escrito de aclaraciones el día 3 de mayo de 2023, mediante registro de entrada [REDACTED]

La entidad mercantil ha aportado un programa económico en el que se subsana [REDACTED] correspondiente a los [REDACTED] relativos a la aportación que debe realizar la Comunidad de Madrid, ascendiendo [REDACTED] con respecto al importe indicado en el apartado 4.2 de la cláusula 1 del PCAP.

Respecto a [REDACTED] recogidas en el Programa Económico, y sobre las que se solicitaba aclaración, la entidad licitadora reitera [REDACTED]

En relación con los servicios de jardinería, que, en ningún caso se consideran accesorios, la cláusula 23 del PPTP, bajo la denominación de *LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE VIALES Y JARDINES*, regula que *"El objeto de este servicio es la conservación, desarrollo y fomento tanto de las zonas ajardinadas, interiores y de exteriores, como de los suelos y elementos externos del Complejo de la Ciudad de la Justicia de Madrid, realizando el mantenimiento programado preventivo y correctivo para mantener dichas zonas en perfecto estado"*.

En cuanto a la adquisición, instalación y mantenimiento del mobiliario, la entidad concesionaria debe cumplir con lo exigido en su totalidad, en la cláusula 12.9 del PPTP (MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO), que estipula lo siguiente:

"La Entidad Concesionaria deberá dotar completamente a los edificios que componen la Ciudad de la Justicia, antes de la apertura del mismo, del equipamiento necesario y suficiente para la prestación de los servicios que preste durante la explotación de la obra, dotando a todas las áreas de trabajo, despachos, salas de vistas, zonas comunes de los empleados públicos, así como las zonas de atención al público y salas de espera, del mobiliario nuevo y adecuado para este uso judicial y profesional, de acuerdo a la memoria de calidades establecida en el Anteproyecto de Construcción y Explotación de las Obras y al Acuerdo Marco de compra centralizada de mobiliario del Estado al que está adherido la Comunidad de Madrid. Asimismo, se incluirán todos aquellos elementos y accesorios que puedan ser necesarios para el correcto funcionamiento del mobiliario."

Se destaca que, en ningún caso, las prestaciones contenidas en la referida cláusula 12.9 del PPTP son de carácter accesorio, por lo que se debe proceder a su cumplimiento [REDACTED]

Cabe significar que la entidad concesionaria debe asumir, por tanto, la totalidad de las prestaciones definidos en el PPTP, por lo que no cabe plantear [REDACTED]

[REDACTED] debiendo, por tanto, dimensionar todas y cada una de las funciones que se deben desempeñar, sin exclusión alguna, toda vez que, de acuerdo con el artículo 139.1 LCSP, ***“Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea”***.

Por consiguiente, las entidades licitadoras, que han presentado una oferta conjunta, **no han aportado el programa económico con la inclusión de todos los parámetros y partidas mínimas contenidas en el programa económico base de licitación,** [REDACTED]

[REDACTED] partidas de gastos que resultan preceptivas para el cumplimiento de todas y cada una de las prestaciones desglosadas en el PPTP.

Por consiguiente, el programa económico presentado no cumple con los parámetros, la estructura y las partidas del Estudio de Viabilidad, que ha sido elaborado por la Administración, sometido a información pública y debidamente aprobado, en base a los siguientes aspectos:

a) No se ha incluido el dimensionamiento, durante la vigencia del contrato y a partir de la anualidad que corresponda, [REDACTED], de tal manera que se cumpla con la cláusula 23 del PPTP, referida a [REDACTED].

b) No se ha incluido el dimensionamiento, durante la vigencia del contrato y a partir de la anualidad que corresponda, de [REDACTED], de acuerdo con la cláusula 12.9 del PPTP.

En consecuencia, **se informa desfavorablemente** el Programa Económico presentado, de manera conjunta, por IRIDIUM CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS S.A. y ACCIONA CONCESIONES S.L.

Madrid, a la fecha de la firma

EL JEFE DE DIVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS Y CONSTRUCCIONES
JUDICIALES

Firmado digitalmente por: JUAREZ MEJIAS IVAN
Fecha: 2023 06 07 10:26