



Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y AGRICULTURA

ORDEN Nº 1270/2021 DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA SOBRE LA ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELAS TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID INTEGRANTES DE LAS REDES SUPRAMUNICIPALES (EXPTE.: VIV-CD-01/2020)

Mediante Orden nº 3/2021, de 14 de enero (BOCM Nº 15, 19 de enero de 2021), del entonces Consejero de Vivienda y Administración Local, se aprobó el inicio del procedimiento para el otorgamiento de la concesión demanial de 46 parcelas de titularidad de la Comunidad de Madrid, integrantes de las redes supramunicipales, acordándose la apertura del procedimiento de licitación y aprobación de los Pliegos de Condiciones Particulares y de Prescripciones Técnicas que habían de regir la licitación.

Las 46 parcelas objeto de la Concesión están situadas en los municipios que se indican y se agrupan en los siguientes LOTES:

- LOTE 1: 11 parcelas ubicadas en los municipios de Madrid, Torreldones, Alcalá de Henares, Colmenar Viejo y Getafe.
- LOTE 2: 12 parcelas ubicadas en los municipios de Madrid, San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Torrejón de Ardoz, Móstoles y Alcorcón.
- LOTE 3: 12 parcelas ubicadas en los municipios de San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Alcorcón, Alcalá de Henares y Getafe.
- LOTE 4: 11 parcelas ubicadas en los municipios de Navalcarnero, Humanes de Madrid, Velilla de San Antonio, Pinto y Colmenar Viejo.

El anuncio de licitación fue publicado en el perfil del contratante del Portal de la Contratación pública de la Comunidad de Madrid el día 20 de enero de 2021, dando lugar a la apertura del plazo de presentación de ofertas hasta el 13 de abril de 2021, inclusive.

Una vez concluido el plazo para la presentación de ofertas, con fecha 27 de abril de 2021 se constituyó la Mesa para el examen y calificación de la documentación contenida en el Sobre Nº 1-A, "Documentación Administrativa".

Una vez abierto el sistema, se comprueba que se ha presentado proposición por las empresas que se indican, para los siguientes lotes:

- DORSONO INVESTMENTS SLU: Lotes 1, 2 y 3.
- SATURN HOLDCO SA: Lotes 1, 2 y 3.

Revisada la documentación administrativa, y recibidas las subsanaciones solicitadas a estas empresas, se comprueba que la misma es correcta por cumplir con todos los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones Particulares.

Con fecha 11 de junio de 2021 la Mesa procedió, en acto público, a la apertura del Sobre Nº 1-

B, "Documentación Técnica", dando traslado a los servicios técnicos del órgano de contratación para la emisión de Informe de valoración de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependía de un juicio de valor.

El día 30 de julio la Mesa en acto público, tomó razón del informe de valoración de las ofertas presentadas en relación a los criterios cuya valoración depende de juicio de valor, dando lectura a los mismos. Las puntuaciones obtenidas por los licitadores fueron las siguientes:

Criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
DORSONO INVESTMENTS SLU	44 puntos	44 puntos	44 puntos
SATURN HOLDCO SA	42 puntos	42 puntos	43 puntos

A continuación, por la Mesa se procedió a la apertura del Sobre Nº 2 "Oferta Económica, Modelo Financiero e Informes".

Respecto a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas, la Mesa, en sesión celebrada el día 14 de septiembre de 2021, muestra la conformidad de todos los miembros de la Mesa con los informes técnicos emitidos por el Asesor de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, en relación con la documentación presentada por las licitadoras en el Sobre Nº 2 relativa a la oferta económica, modelo financiero e informes de financiación, obteniéndose por los licitadores la siguiente puntuación:

Criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de fórmula	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
DORSONO INVESTMENTS SLU	50 puntos (25 + 25)	50 puntos (25 + 25)	46,01 puntos (21,01 + 25)
SATURN HOLDCO SA	30,22 puntos (9,17 + 21,05)	44,11 puntos (22,75 + 21,36)	45,31 puntos (25 + 20,31)

Por la Mesa se determinó la puntuación global obtenida por las empresas licitadoras, resultado de la suma de la valoración obtenida en aplicación de los criterios de adjudicación dependientes de juicio de valor y de los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de fórmulas, la siguiente:

Puntuación Global	LOTE 1	LOTE 2	LOTE 3
DORSONO INVESTMENTS SLU	94 puntos	94 puntos	90,01 puntos
SATURN HOLDCO SA	72,22 puntos	86,11 puntos	88,31 puntos

A la vista de lo anterior, y de conformidad con lo previsto en el apartado 9.4 del Anexo I que determina que los licitadores podrán presentar ofertas por varios lotes pero únicamente

podrán ser adjudicatarios de dos lotes, salvo que en algún otro lote, sea la suya la única oferta válida presentada y que en caso de que un licitador presentase la oferta más ventajosa en más de dos lotes, se le adjudicarán aquellos lotes en que hubiese obtenido una mayor puntuación, por parte de la Mesa de licitación se elevó al Órgano concedente la propuesta de adjudicación provisional de los lotes 1 y 2 a favor de DORSONO INVESTMENTS SLU, y del lote 3 en favor SATURN HOLDCO SA, quedando desierto el lote 4, habida cuenta de que ningún licitador ha presentado oferta por él.

Con fecha 20 de septiembre de 2021 se dictó la Orden nº 951/21 por la Consejera de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura por la que se disponía adjudicar provisionalmente los Lotes 1 y 2 a la Empresa DORSONO INVESTMENTS SLU, y adjudicar provisionalmente el Lote 3 en favor SATURN HOLDCO SA, quedando desierta la licitación por el Lote 4, por no haberse presentado ninguna oferta para el mismo, requiriendo a los adjudicatarios para que, en el plazo máximo de QUINCE DÍAS hábiles desde el siguiente a aquel en el que se notificara la Orden de adjudicación provisional, presentaran la documentación justificativa a que se refiere la cláusula 16.2 del Pliego de Condiciones Particulares, consistente en:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de estar al corriente de pagos.
- Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Justificante de constitución de la garantía definitiva prevista en la cláusula 17 del presente Pliego, correspondiente a la fase de ejecución de las obras, por un importe de 5.000.000 de euros por cada uno de los lotes en los que se haya sido adjudicatario, de conformidad con lo previsto en la cláusula 17 del Pliego de Condiciones Particulares.

La citada Orden fue notificada a las empresas licitadoras DORSONO INVESTMENTS SLU y SATURN HOLDCO SA, con fechas 22 y 23 de septiembre, respectivamente.

Dentro del plazo de QUINCE DÍAS concedido, ambas empresas han presentado la documentación solicitada y han constituido la garantía definitiva por importe de cinco millones de euros por cada uno de los lotes, por lo que, de conformidad con lo previsto en la cláusula 16.3 del Pliego de Condiciones Particulares,

DISPONGO:

PRIMERO: Adjudicar definitivamente los Lotes 1 y 2 a la Empresa DORSONO INVESTMENTS SLU, y adjudicar definitivamente el Lote 3 en favor SATURN HOLDCO SA.

SEGUNDO: Notificar a los licitadores la presente Orden y publicarla en el perfil del contratante del Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid.

TERCERO: De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 19 del Pliego de Condiciones Particulares, con carácter previo a la formalización de la Concesión mediante la suscripción del

correspondiente documento administrativo los adjudicatarios deberán acreditar ante el Órgano Concedente la constitución de la sociedad titular de la Concesión y el documento acreditativo, debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, de la representación de la persona que vaya a firmar el documento de formalización de la Concesión.

Madrid a fecha de firma
LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA