

ORDEN Nº 951/21 DE LA CONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA SOBRE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELAS TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID INTEGRANTES DE LAS REDES SUPRAMUNICIPALES (EXPT.E.: VIV-CD-01/2020)

Mediante Orden nº 3/2001, 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, 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, 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 S.L.U, y del lote 3 en favor SATURN HOLDCO S.A., quedando desierto el lote 4, habida cuenta de que ningún licitador ha presentado oferta por él.

De conformidad con lo expuesto y de acuerdo con la propuesta de la Mesa de licitación

DISPONGO

PRIMERO.- Adjudicar provisionalmente los Lotes 1 y 2 a la Empresa DORSONO INVESTMENTS S.L.U, y adjudicar provisionalmente el Lote 3 en favor SATURN HOLDCO S.A., quedando desierta la licitación por el Lote 4, por no haberse presentado ninguna oferta para el mismo.

SEGUNDO.- Con carácter previo a la adjudicación definitiva y en el plazo máximo de QUINCE DÍAS hábiles desde el siguiente a aquel en el que se notifique la presente Orden de adjudicación provisional, el concesionario deberá presentar la documentación justificativa a que se refiere la cláusula 16.2 del Pliego de Condiciones Particulares:

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

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