



**Comunidad
de Madrid**

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Informe del reequilibrio por la ejecución de diversas obras de adecuación y ampliación del hospital Infanta Sofía de San Sebastián de los Reyes (MODIFICADO 5)

Expdte. 002-23

Informado 28-03-2023

Comisión de Evaluación Financiera

**Consejería de Economía,
Hacienda y Empleo**



ÍNDICE

1	Introducción.....	3
1.1	Antecedentes	3
1.2	Marco normativo y competencia.....	3
1.3	Documentación	4
2	Análisis del reequilibrio.....	5
2.1	Costes a introducir en MEF vigente.....	5
2.1.1	Costes de la obra	5
2.1.2	Servicios asociados no asistenciales	6
2.1.3	Inversiones de reposición.....	8
2.2	Variación de la CMA.....	9
2.3	Consideraciones adicionales. Alegaciones de la Sociedad Concesionaria	10
3	Conclusiones.....	10



1 Introducción

1.1 Antecedentes

Con fecha 3 de marzo de 2023 ha tenido entrada en la Oficina Técnica de Análisis Económico de Políticas Públicas (OTAEPP) de la Viceconsejería de Hacienda, procedente de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública del Servicio Madrileño de Salud, la solicitud de informe preceptivo de la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid acerca del reequilibrio por la ejecución de diversas obras de adecuación y ampliación del hospital Infanta Sofía de San Sebastián de los Reyes.

Dicho informe se solicita como consecuencia de la modificación, con motivo de la ejecución de diversas obras de adecuación y ampliación en la Torre 4, del contrato de concesión de obra pública para la construcción y explotación del Hospital Infanta Sofía, de fecha 11 de julio de 2005, por una duración de 30 años.

Con fecha 9 de marzo, la OTAEPP solicita a la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública del Servicio Madrileño de Salud la remisión del informe del Servicio Jurídico a fin de poder continuar con la elaboración de la Propuesta de Informe a la Comisión de Evaluación Financiera por parte de la Oficina Técnica.

De acuerdo con la información trasladada por la unidad promotora, estas obras se realizan en 4 plantas de la Torre 4 de este hospital (desde la planta cuarta a la séptima), como consecuencia de las necesidades asistenciales existentes en ese hospital y la consecuente necesidad de ampliación de sus instalaciones.

La adecuación propuesta incluye la realización de las siguientes obras, junto con la prestación de los servicios no sanitarios correspondientes, en las siguientes plantas:

- Planta cuarta. Hospital de día Oncohematológico. Habilitación de 1.244,86 m²
- Planta quinta. Habilitación de 1.227,47 m² de hospitalización.
- Planta sexta. Habilitación de 1.237,40 m² de hospitalización.
- Planta séptima. Habilitación de 494,14 m² de sobrecubierta al aire libre, para la realización actividades de carácter terapéutico, ocupacional o rehabilitador por parte de los pacientes.

1.2 Marco normativo y competencia

El artículo 248 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, una vez practicadas las modificaciones introducidas por la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas (en adelante, TRLCAP), en referencia al mantenimiento del equilibrio económico-financiero de contratos de concesión de obras públicas, señala que:

“1. El contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el apartado siguiente.

2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.



Quando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 144 de esta Ley.

Quando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en los artículos 230.1.e) y 233.1.d) de esta Ley.

3. En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados en el artículo 263, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b), la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación”.

El artículo 2. del Decreto 27/2022, de 4 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid, establece que:

“... Corresponde a la Comisión,

Igualmente, informará, con carácter previo a su adopción, los acuerdos de restablecimiento del equilibrio del contrato, en los casos previstos en los artículos 270.2 y 290.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, respecto de las concesiones de obras y concesiones de servicios que hayan sido informadas previamente conforme a lo dispuesto en las letras a) y b) anteriores o que, sin haber sido informadas, supongan la incorporación en el contrato de alguno de los elementos previstos en estas...”.

El artículo 6 de dicho Decreto 27/2022 establece que la Comisión de Evaluación Financiera estará asistida por la OTAEP, correspondiendo a dicha Oficina Técnica, entre otras funciones, elaborar las propuestas de los informes preceptivos y someterlas al debate y aprobación de la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid.

1.3 Documentación

A la solicitud de informe se acompaña la siguiente documentación:

I.- Documentación Contractual

1. CONTRATO
2. ESTUDIO DE VIABILIDAD.
3. PROGRAMA FUNCIONAL
4. PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOSPITAL.
5. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.
6. OFERTA DE SERVICIOS

II.- Documentación Administrativa

1. RESOLUCION MODIFICADO Nº1
2. RESOLUCION MODIFICADO Nº2
3. RESOLUCION MODIFICADO Nº3
4. RESOLUCION MODIFICADO Nº4

III.- Documentación económica

1. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO OFERTA
2. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO MODIFICADO 1.
3. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO MODIFICADO 2.
4. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO MODIFICADO 3.
5. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO MODIFICADO 4.
6. MODELO ECONOMICO_FINANCIERO MODIFICADO 5 (PROPUESTO).



IV.- Documentación. Trámites

1. PLAN FUNCIONAL DEL NUEVO MODIFICADO
2. ACUERDO DE INICIO EXPEDIENTE MODIFICADO 5
3. INFORMACIÓN ADICIONAL AL TRÁMITE DE AUDIENCIA
4. ALEGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA
5. RESPUESTA AL ESCRITO DE ALEGACIONES
6. BORRADOR RESOLUCIÓN REEQUILIBRIO PROPUESTO.
7. INFORME DEL SERVICIO JURÍDICO

2 Análisis del reequilibrio

Para analizar el reequilibrio económico planteado, se ha partido del Modelo Económico Financiero (MEF) en vigor (Reequilibrio Modificado 4), aprobado según Resolución del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Salud Pública de 29 de diciembre de 2022, siendo en este MEF la TIR del accionista del 7,49892%, que es la que se deberá mantener constante. La Cantidad Máxima Anual (CMA), resultante de este reequilibrio del Modificado N° 4 asciende a 17.166.657,37 € (euros 2005), que se convierten en 24.170.653,58 € (en euros 2023, IVA no incluido).

El reequilibrio propuesto en este nuevo expediente de Modificado N° 5 se realiza bajo las siguientes premisas:

- Se incluyen los costes de construcción y mobiliario, servicios no sanitarios asociados, y reposiciones, en las cuatro plantas de la Torre 4 del hospital.
- Se mantienen constantes las condiciones de financiación.
- Se restablece la TIR del MEF en vigor aumentando la Cantidad Máxima Anual (CMA) ofertada.

2.1 Costes a introducir en MEF vigente

La realización de las obras descritas en las cuatro plantas de la Torre 4 del hospital, ocasionará a la Sociedad Concesionaria una serie de costes que deberán introducirse en el MEF vigente. A continuación, se detallan los costes que deberá asumir la Sociedad Concesionaria y como se ha modificado el MEF para reflejar dichos conceptos en el mismo.

2.1.1 Costes de la obra

El Presupuesto de Ejecución Material de las obras a las que se refiere el Proyecto de Ampliación asciende a la cantidad de 6.037.957,43 en euros 2022 (7.305.928,49 € con el 21% de IVA incluido).

El Presupuesto de Ejecución por Contrata de las obras a las que se refiere el Proyecto de Ampliación (que incluye un 13% de gastos generales y un 6% de beneficio industrial), asciende a la cantidad de 7.185.169,34 euros 2022 (8.694.054,9 con el 21% de IVA incluido).

Estos precios, se recogen en el informe favorable de valoración técnica y razonabilidad económica de esta actuación, de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias del Servicio Madrileño de Salud, de fecha 5 de diciembre de 2022 (Documento: "Anexo I HUIS Informe Técnico DGIS Ampliación"), y se corresponden con los importes de las partidas que se ejecutarán en el proyecto definitivo. Estos importes se ajustan a partidas previamente aprobadas en el proyecto original objeto de concesión o en modificados posteriores, o bien se incluyen partidas nuevas cuyos importes y rendimientos se ajustan a precios actuales de mercado teniendo en cuenta la actual situación de inestabilidad de precios.



El importe a incluir en el Modelo Económico Financiero es el correspondiente al año 2023, por lo que los 7.185.169,34 € (2022) deberán ser actualizados a 2023 mediante aplicación del IPC general de la Comunidad de Madrid del 4,9%, con un presupuesto final de obras de 7.537.242,64 € (IVA no incluido).

2.1.2 Servicios asociados no asistenciales

La puesta en marcha de estas nuevas plantas de atención hospitalaria, supone un incremento de los servicios no asistenciales que debe prestar la sociedad concesionaria. No obstante, de los 12 servicios que presta la concesionaria en el hospital, no todos se ven aumentados por las nuevas obras que se van a llevar a cabo. La valoración de estos servicios se calcula, tal y como se detalla en la Memoria detallada de cálculos, documento "IV.9 Anexo I Borrador de Resolución del Reequilibrio HIS", utilizando los precios unitarios presentados en la oferta de la Concesionaria, aplicados al exceso producido en el número de unidades según la tipología del servicio (superficie de mantenimiento, kg de ropa sucia para lavandería...), actualizando los mismos con el índice General de Precios al Consumo de aplicación para la actualización de la CMA para el año 2023, que asciende al 40,8%, obteniéndose los siguientes valores para cada una de las 4 plantas:

- Planta cuarta. Hospital de día Oncohematológico. Habilitación de 1.244,86 m2

En esta planta, los servicios de Restauración, Viales y Jardines, y Esterilización, no se van a ver afectados. El incremento del coste de los servicios que sí se van a ver afectados son los siguientes:

SERVICIO	Coste/año 2005	Coste/año 2023
Limpieza	59.043,71 €	83.133,54 €
Seguridad	5.539,63 €	7.799,80 €
Restauración	NA	NA
Gestión de Residuos Hospitalarios	22.971,47 €	32.343,83 €
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	12.448,60 €	17.527,63 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales	NA	NA
Lavandería	14.920,50 €	21.008,06 €
Esterilización Instrumental	NA	NA
Desinfección y Desratización	211,63 €	297,98 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar	32.996,60 €	46.459,21 €
Gestión de Almacenes	983,44 €	1.384,68 €
Personal Administrativo	93.352,35 €	131.440,11 €
TOTAL (€/año)	242.467,93 €	341.394,84 €

- Planta quinta. Habilitación de 1.227,47 m2 de hospitalización.

En esta planta, los servicios de Viales y Jardines, y Esterilización, no se van a ver afectados. El incremento del coste de los servicios que sí se van a ver afectados son los siguientes:

SERVICIO	Coste/año 2005	Coste/año 2023
Limpieza	58.218,90 €	81.972,21 €
Seguridad	5.462,24 €	7.690,83 €
Restauración	101.730,98 €	143.237,22 €



Comunidad
de Madrid

Gestión de Residuos Hospitalarios	6.329,10 €	8.911,37 €
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	12.274,70 €	17.282,78 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales	NA	NA
Lavandería	39.091,50 €	55.040,83 €
Esterilización Instrumental	NA	NA
Desinfección y Desratización	208,67 €	293,81 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar	28.360,50 €	39.931,58 €
Gestión de Almacenes	1.679,83 €	2.365,20 €
Personal Administrativo	13.372,69 €	18.828,75 €
TOTAL (€/año)	266.729,11 €	375.554,58 €

- Planta sexta. Habilitación de 1.237,40 m2 de hospitalización.

En esta planta, los servicios de Viales y Jardines, y Esterilización, no se van a ver afectados. El incremento del coste de los servicios que sí se van a ver afectados son los siguientes:

SERVICIO	Coste/año 2005	Coste/año 2023
Limpieza	58.689,88 €	82.635,35 €
Seguridad	5.506,43 €	7.753,05 €
Restauración	94.948,91 €	133.688,07 €
Gestión de Residuos Hospitalarios	5.907,16 €	8.317,28 €
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	12.374,00 €	17.422,59 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales	NA	NA
Lavandería	36.485,40 €	51.371,44 €
Esterilización Instrumental	NA	NA
Desinfección y Desratización	210,36 €	296,19 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar	26.469,80 €	37.269,48 €
Gestión de Almacenes	1.679,83 €	2.365,20 €
Personal Administrativo	12.481,18 €	17.573,50 €
TOTAL (€/año)	254.752,95 €	358.692,15 €

- Planta séptima. Habilitación de 494,14 m2 de sobrecubierta

En esta planta, solamente se van a ver afectados los servicios de Limpieza, Seguridad, Mantenimiento de las instalaciones, y Desinfección y Desratización, siendo el incremento del coste de estos servicios los siguientes:

SERVICIO	Coste/año 2005	Coste/año 2023
Limpieza	7.797,53 €	10.978,92 €
Seguridad	2.198,92 €	3.096,08 €
Restauración	NA	NA
Gestión de Residuos Hospitalarios	NA	NA
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	4.941,40 €	6.957,49 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales	NA	NA
Lavandería	NA	NA
Esterilización Instrumental	NA	NA



Comunidad
de Madrid

Desinfección y Desratización	84,00 €	118,27 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar	NA	NA
Gestión de Almacenes	NA	NA
Personal Administrativo	NA	NA
TOTAL (€/año)	15.021,85 €	21.150,76 €

Por lo tanto, la suma del incremento de los servicios derivados de la puesta en marcha de estas 4 nuevas plantas de atención sanitaria, se recogen en el siguiente cuadro:

SERVICIO	Coste/año 2005	Coste/año 2023
Limpieza	183.750,02 €	258.720,02 €
Seguridad	18.707,22 €	26.339,76 €
Restauración	196.679,89 €	276.925,29 €
Gestión de Residuos Hospitalarios	35.207,73 €	49.572,48 €
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	42.038,70 €	59.190,49 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales	0,00 €	0,00 €
Lavandería	90.497,40 €	127.420,33 €
Esterilización Instrumental	0,00 €	0,00 €
Desinfección y Desratización	714,66 €	1.006,25 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar	87.826,90 €	123.660,27 €
Gestión de Almacenes	4.343,10 €	6.115,08 €
Personal Administrativo	119.206,22 €	167.842,36 €
TOTAL (€/año)	778.971,84 €	1.096.792,33 €

El importe incluido en el MEF para el año 2023, se ajustará a 3 meses de los 12 calculados en el cuadro anterior, estimando la entrega de la obra y la puesta en marcha de estos servicios, a partir del 1 de octubre del 2023.

A partir del año 2024 y hasta el final de la concesión, se introducirá el coste de los servicios anuales, actualizados con la inflación prevista en el Modelo inicial, del 2,8% de incremento anual.

2.1.3 Inversiones de reposición

Las obras de adecuación de las nuevas plantas de la Torre 4 a realizar en el Hospital, traen como consecuencia un aumento de las inversiones de reposición que la Concesionaria debe llevar a cabo en lo que resta del contrato de Concesión.

El cálculo de las inversiones de reposición se ha realizado aplicando los porcentajes del Modelo Económico Financiero de oferta a las inversiones de las actuaciones. Para ello se han obtenido dichos porcentajes, como cociente entre las reposiciones estimadas en los diferentes capítulos del Modelo Económico Financiero de oferta respecto a la inversión estimada en la etapa de construcción. El valor de estas inversiones de reposición hasta el año 2.035 (en euros corrientes) asociadas a las actuaciones realizadas, es de 1.162.641,91 €. A continuación se muestra la distribución de estas reposiciones hasta el final de la concesión:



Comunidad de Madrid

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Modificado y	Reposición	Construcción	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
0. Trabajos previos	0,00	30.827,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Movimientos de tierras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Saneamiento horizontal	0,00	45.829,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Cimentación y contenciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Estructura	0,00	31.142,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Albañilería	0,00	612.555,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Cantería y Piedra Artificial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Solados y Alicatados	39.790,11	319.544,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Falsos techos	16.980,27	165.729,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.504,52
9. Cubiertas	0,00	170.797,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Carpintería y cerrajería exterior	0,00	62.683,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Carpintería y cerrajería interior	37.550,89	399.092,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12. Vidriería	0,00	109.426,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Aislamientos impermeabilización	0,00	50.459,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Pinturas y revestimientos de acabado	605.807,98	706.775,84	0,00	0,00	57.372,13	58.978,55	60.629,95	0,00	0,00
15. Fontanería	19.271,53	244.822,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16. Electricidad	14.481,84	717.365,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17. Climatización	53.520,53	1.530.875,95	0,00	0,00	0,00	51,64	53,08	54,57	0,00
18. Transporte	0,00	108.176,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Hostelería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Gases	15.404,16	190.755,45	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21. Laboratorios y esterilización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Instalaciones especiales	0,00	665.219,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Clasificación y tratamiento de residuos	0,00	14.995,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Seguridad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Comunicaciones y voz y datos	0,00	133.473,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26. Instalaciones complementarias	60.050,57	181.199,08	0,00	0,00	591,59	873,03	897,47	279,92	0,00
27. Rotulación y señalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28. Urbanización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Varios Estudios Sectoriales (impacto ambiental)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Estudio de seguridad y salud	0,00	158.043,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31. Contingencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32. Mobiliario	299.784,02	887.447,48	339,05	348,54	358,30	1.308,73	5.175,21	5.366,07	8.990,94
TOTALES:	1.162.641,91	7.537.242,65							

Modificado y	Reposición	Construcción	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
0. Trabajos previos	0,00	30.827,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Movimientos de tierras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Saneamiento horizontal	0,00	45.829,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Cimentación y contenciones	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Estructura	0,00	31.142,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Albañilería	0,00	612.555,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Cantería y Piedra Artificial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Solados y Alicatados	39.790,11	319.544,79	0,00	0,00	12.898,83	13.260,00	13.631,28	0,00	0,00
8. Falsos techos	16.980,27	165.729,89	5.658,65	5.817,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Cubiertas	0,00	170.797,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Carpintería y cerrajería exterior	0,00	62.683,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Carpintería y cerrajería interior	37.550,89	399.092,68	0,00	0,00	12.172,94	12.513,78	12.864,17	0,00	0,00
12. Vidriería	0,00	109.426,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Aislamientos impermeabilización	0,00	50.459,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14. Pinturas y revestimientos de acabado	605.807,98	706.775,84	65.866,80	67.711,07	93.040,31	24.089,46	24.763,97	75.619,21	77.736,55
15. Fontanería	19.271,53	244.822,17	0,00	0,00	6.247,29	6.422,21	6.602,03	0,00	0,00
16. Electricidad	14.481,84	717.365,63	0,00	0,00	4.894,60	4.826,05	4.961,18	0,00	0,00
17. Climatización	53.520,53	1.530.875,95	0,00	0,00	7.680,97	17.513,27	18.003,65	10.163,34	0,00
18. Transporte	0,00	108.176,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Hostelería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Gases	15.404,16	190.755,45	0,00	0,00	4.993,60	5.133,42	5.277,15	0,00	0,00
21. Laboratorios y esterilización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22. Instalaciones especiales	0,00	665.219,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23. Clasificación y tratamiento de residuos	0,00	14.995,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24. Seguridad	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25. Comunicaciones y voz y datos	0,00	133.473,90	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26. Instalaciones complementarias	60.050,57	181.199,08	2.854,48	8.842,38	18.425,13	15.840,01	9.865,26	779,74	801,57
27. Rotulación y señalización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28. Urbanización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29. Varios Estudios Sectoriales (impacto ambiental)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30. Estudio de seguridad y salud	0,00	158.043,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31. Contingencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32. Mobiliario	299.784,02	887.447,48	11.158,66	11.421,18	38.718,84	33.201,50	41.966,45	69.710,67	71.719,88

2.2 Variación de la CMA

Una vez introducidos los costes detallados en el epígrafe 2.1 en el Modelo Económico Financiero vigente la TIR del Accionista con Préstamo Accionistas pasa a ser de 6,35286%,



**Comunidad
de Madrid**

lo cual supone una reducción de la TIR de 1,14606%. Para restablecer la TIR en vigor, la resultante del expediente del Modificado N°4, que es del 7,49892%, la CMA debe aumentar desde los 17.166.657,37 € en vigor, hasta los 18.721.407,19 € (IVA no incluido, en € 2005). Aplicando el incremento del IPC entre 2005 y 2023 de 40,8 %, se obtienen los valores para el año 2023. Por tanto, el nuevo canon anual tras el reequilibrio de este Modificado N° 5 asciende a 26.359.741,32 € (IVA no incluido, en € 2023), lo que supone un incremento de la CMA de 2.189.087,74 € (IVA no incluido, en € 2023), o bien de 2.648.796,17 € incluyendo el 21% de IVA.

2.3 Consideraciones adicionales. Alegaciones de la Sociedad Concesionaria

La Sociedad Concesionaria ha presentado una serie de alegaciones al Acuerdo de Inicio de este Expediente. El Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Salud Pública ha estimado algunas de ellas, por lo que en el análisis de este reequilibrio se han tenido en cuenta dichas alegaciones. En relación a las alegaciones desestimadas, en la elaboración de este informe se tiene en cuenta exclusivamente la posición del SERMAS sin perjuicio de que, un posible procedimiento judicial, obligase a la modificación de los valores que debieran introducirse en el MEF y al recálculo de la CMA a abonar a la concesionaria.

3 Conclusiones

Sin entrar a valorar la adecuación jurídica de este expediente, ni los importes ni la completitud de los datos de partida comunicados por la unidad promotora, ni las alegaciones presentadas por la sociedad concesionaria que no han sido estimadas, a partir de la documentación remitida se ha comprobado que los datos económicos han sido correctamente introducidos en el Modelo Económico Financiero en vigor de esta concesión, de forma que se mantiene inalterada la Tasa Interna de Retorno del accionista (TIR: 7,49892%, aprobada según el Acuerdo del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Salud Pública, de fecha 29 de diciembre de 2022); por tanto, esta Comisión de Evaluación Financiera **informa favorablemente** que este contrato para la redacción, construcción y Explotación del Hospital Universitario Infanta Sofía, de San Sebastián de los Reyes, mantiene su equilibrio económico en los términos legalmente establecidos.

El Presidente de la Comisión de Evaluación Financiera
de la Comunidad de Madrid