



**Comunidad
de Madrid**

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Informe del Reequilibrio del contrato Concesión de obra pública para la construcción y explotación del Hospital del Sureste (Ajustes en los Servicios no Asistenciales e Inversiones de Reposición) (Reequilibrio 5)

Expdte. 004-23

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.....	5
1.3	Documentación	6
2	Análisis del reequilibrio.....	7
2.1	Costes a introducir en MEF vigente.....	8
2.1.1	Servicios asociados no asistenciales	8
2.1.2	Inversiones de reposición.....	9
2.2	Variación de la CMA.....	11
2.3	Consideraciones adicionales. Alegaciones de la Sociedad Concesionaria.....	12
3	Conclusiones.....	12



1 Introducción

1.1 Antecedentes

Con fecha 10 de marzo de 2023 ha tenido entrada en la Oficina Técnica de Análisis Económico de Políticas Públicas (OTAEP) 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 derivado de determinados ajustes en los Servicios no Asistenciales e Inversiones de Reposición.

Dicho informe se solicita como consecuencia de diversas obras de adecuación y ampliación del hospital ya realizadas, en el marco del contrato de concesión de obra pública para la construcción y explotación del Hospital del Sureste, de fecha 26 de julio de 2005, con una duración de 30 años de concesión.

De acuerdo con la información trasladada por la unidad promotora, estas actuaciones se han llevado a cabo en el Hospital del Sureste en el periodo comprendido entre 2016 y 2020, como consecuencia de las necesidades asistenciales existentes en ese hospital y la consecuente necesidad de ampliación de sus instalaciones.

Las actuaciones realizadas en este periodo, que han dado lugar a un incremento en la prestación de servicios por parte de la sociedad concesionaria, y que se incluyen en el reequilibrio que se lleva a cabo mediante este expediente, son las siguientes:

- Sala para Mamógrafo.
- Urgencias Pediátricas.
- Adecuaciones realizadas y pagadas en el periodo 2016-2020.
- Adecuaciones realizadas por COVID-19.

El expediente recoge detalladamente los servicios correspondientes a la puesta en marcha de la Sala para Mamógrafo (7 de octubre de 2019), y de las urgencias pediátricas, consecuencia de un cambio de uso del mortuario y la sala de autopsias a raíz de la crisis producida por el COVID-19, y que se puso en marcha el 1 de octubre de 2020.

Por otro lado, en este periodo 2016-2020, se han realizado una serie de pequeñas obras de adecuación que han sido pagadas una vez han finalizado los trabajos la Concesionaria, de las que, en algunas de ellas, debe prestarse el servicio de mantenimiento hasta la finalización de la concesión. Estas actuaciones, junto con la necesidad o no de prestar este servicio de mantenimiento, son las siguientes:

AÑO	FECHA ELABORACIÓN	CONCEPTO	IMPORTE (IVA inc)	IMPORTE (IVA no incl.)	Mantenimiento	2,9% de Mantenimiento
2016	07/06/2016	Instalación tabique pladur en pasillo UCI	1.092,18	902,63	Si	26,18
2016	08/06/2016	Propuesta de modificado rótulo fachada principal	18.667,58	15.427,75	Si	447,40
2016	15/06/2016	Movimiento almacén bloque 100	352,26	291,12	No	
2016	04/07/2016	Limpieza especial cambio consultas externas	781,47	645,84	No	
2016	09/08/2016	Cambio cartelería	8.679,09	7.172,80	Si	208,01
2016	13/10/2016	Instalación de toma de corriente 4+2 en gimnasio de rehabilitación	1.068,15	882,77	Si	25,60
2016	03/08/2016	Instalación de toma de red para PYXIS de urgencias	403,06	333,11	Si	9,66
2016	03/08/2016	Instalación lavamanos consulta de pediatría	1.669,04	1.379,37	Si	40,00
2016	05/08/2016	Cambio cartelería radiología	1.570,64	1.298,05	Si	37,64
2016	14/10/2016	Climatización despacho diálisis	1.725,56	1.426,08	Si	41,36



Comunidad
de Madrid

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

2016	02/11/2016	Nuevos puntos de red en rehabilitación	2.982,49	2.464,87	Si	71,48
2016	18/11/2016	Instalación lavamanos en consulta de rehabilitación	1.207,24	997,72	Si	28,93
2016	07/11/2016	Incremento horas cambio cartes consultas	1.856,65	1.534,42	No	
2016	02/12/2016	Ventilación archivo muestras laboratorio	1.948,04	1.609,95	Si	46,69
2017	24/01/2017	Traslado del archivo de Anatomía Patológica e instalación de estantería	3.141,29	2.596,11	No	
2017	13/02/2017	Instalación de soporte, proyector y pantalla en Aula 1	4.178,72	3.453,49	Si	100,15
2017	02/02/2017	Instalación de portafolios en puertas de consultas y salas de espera 2ª planta	247,09	204,21	Si	5,92
2017	08/02/2017	Reubicación de alarma consulta radiología	168,47	139,23	No	
2017	29/03/2017	Instalación vinilos consultas	1.902,57	1.572,37	Si	45,60
2017	09/03/2017	Instalación de toma de fuerza + red en sala de espera gerencia	1.016,00	839,67	Si	24,35
2017	28/04/2017	Instalación de nuevos carteles en unidad de endoscopia	192,66	159,22	Si	4,62
2017	27/03/2017	Mobiliario sala de reuniones urología y nuevo de despacho en sala de espera	1.540,75	1.273,35	Si	36,93
2017	25/05/2017	Instalación cámara en box de urgencias	395,97	327,25	Si	9,49
2017	05/10/2017	Instalación de toma de fuerza doble de alimentación eléctrica en consulta 124 de pediatría	236,71	195,63	Si	5,67
2017	06/10/2017	Instalación de toma de fuerza doble y red en sala de rehabilitación	671,54	554,99	Si	16,09
2017	21/10/2017	Instalación punto de red en RRHH	446,48	368,99	Si	10,70
2017	27/12/2017	Punto de red en consulta de oftalmología nº 103	446,48	368,99	Si	10,70
2017	27/12/2017	Instalación puerta nueva en consulta farmacia	1.386,62	1.145,97	Si	33,23
2018	12/01/2018	Instalación de armarios de Anatomía Patológica en Archivo hospital	3.274,14	2.705,90	Si	78,47
2018	30/01/2018	Instalación puntos de fuerza y red en BOX vital	1.384,03	1.143,83	Si	33,17
2018	30/04/2018	Instalación lavajos en Laboratorio de Anatomía Patológica	1.001,25	827,48	Si	24,00
2018	14/03/2018	Instalación de cuatro puntos de alimentación eléctrica más dos puntos de voz y datos en sala	627,23	518,37	Si	15,03
2018	22/06/2018	Instalación de puesto de trabajo 4+4 en despacho de informática	621,47	513,61	Si	14,89
2018	20/08/2018	Instalación de puesto de trabajo en sala espera pasillo Dirección Médica	739,54	611,19	Si	17,72
2019	14/01/2019	Dormitorio médico 5ª planta	1.907,78	1.576,68	Si	45,72
2019	21/01/2019	Dormitorio médico 5ª planta	2.020,52	1.669,85	Si	48,43
2019	29/01/2019	Motorización persianas en dormitorios médicos 5ª planta	1.948,45	1.610,29	Si	46,70
2019	11/03/2019	Adecuación nuevo despacho RRHH	1.792,14	1.481,11	Si	42,95
2019	11/03/2019	Instalación puestos trabajos en sala polivalente	2.353,11	1.944,72	Si	56,40
2019	15/03/2019	Instalación aparcabicicletas	2.718,91	2.247,03	Si	65,16
2019	12/03/2019	Adecuación cuarto limpieza plantas 3ª y 1ª	463,84	383,34	Si	11,12
2019	18/03/2019	Instalación puesto de trabajo (4+2) en despacho de agendas	837,33	692,01	Si	20,07
2019	20/03/2019	Montaje de estructura y traslado de armarios muestras laboratorio anatomía patológica	1.340,03	1.107,46	No	
2019	27/03/2019	Adecuación espacio vacío para despacho en 2ª planta	2.998,99	2.478,50	Si	71,88
2019	09/05/2019	Reservado plaza aparcamiento carril rehabilitación	138,23	114,24	No	
2019	22/05/2019	Adecuación despachos 3ª planta para departamento informática	2.835,10	2.343,06	Si	67,95
2019	24/05/2019	Reforma de mesa de conferencias y sala de audiovisuales en salón de actos	2.443,14	2.019,12	No	
2019	24/07/2019	Climatización cuarto limpio urgencias	1.063,40	878,84	Si	25,49
2019	28/10/2019	Instalación nuevos puntos de red-fuerza en laboratorio de anatomía patológica	2.249,12	1.858,78	Si	53,90
2020	03/01/2020	Instalación puntos de red-fuerza para tv y pantallas informativas en salas de espera de urgenc	3.775,42	3.120,18	Si	90,49
2020	08/01/2020	Instalación puntos de red en consulta 103	464,80	384,13	Si	11,14
TOTAL			98.972,77			

Adicionalmente, como consecuencia de la COVID 19, en 2020 el hospital ordenó una serie de pequeñas actuaciones, que fueron pagadas una vez finalizados los trabajos la Concesionaria, alguna de las cuales requieren de servicio de mantenimiento hasta el final de la concesión. Estas actuaciones, junto con la necesidad o no de prestar este servicio de mantenimiento, son las siguientes:



AÑO	CONCEPTO	IMPORTE	Mante nimiento	2,9% de Mantenimiento
2020	Instalación fijo de aluminio en mostrador de recepción Urgencias	265,00 €	Si	7,69 €
2020	Adecuación de consulta ginecológica en sala de estar Seguridad en Urgencias	81,12 €	Si	2,35 €
2020	Suministro de 30 llamadores de enfermera para doblaje de habitaciones	1.343,22 €	Si	38,95 €
2020	Suministro de vinilos en ventanales sala de espera UCR	1.464,00 €	Si	42,46 €
2020	Suministro de 8 timbres inalámbricos para el área de neonatos	700,40 €	Si	20,31 €
2020	Instalación de 36 bases de enchufes múltiples para nuevas camas UCI	530,86 €	Si	15,39 €
2020	Instalación de reguladores de presión en ramales de distribución O2	6.915,11 €	Si	200,54 €
2020	Instalación de 15 tomas de O2 en sala espera UCR	6.564,66 €	Si	190,38 €
2020	Modificación de puestos de sala de extracciones	95,96 €	Si	2,78 €
2020	Adquisición de 36 rollos film transparente	356,40 €	No	- €
2020	Suministro de marcas de señalización horizontal en consultas y zonas de recepción	483,55 €	No	- €
2020	Bridas negras	99,00 €	No	- €
2020	Suministro de mobiliario. Colchones, sillas de ruedas, botellas...	6.282,26 €	Si	182,19 €
2020	Instalación de puntos de red en box paritorio y consulta 415	564,06 €	Si	16,36 €
2020	Instalación líneas vinilo amarillo delimitación boxes	485,52 €	Si	14,08 €
2020	Modificación bancada extracciones	11.377,16 €	Si	329,94 €
2020	Reubicar e instalar monitores en sala de extracciones	560,92 €	No	- €
2020	Extensión linóleo en disponible planta 4ª	314,42 €	Si	9,12 €
2020	Cierre sala control diálisis	2.972,17 €	Si	86,19 €
2020	Modificación puertas y lavamanos en Hospital de Día	3.602,94 €	Si	104,49 €
2020	Modificación tomas de SAI en Sala Observación Neonatología	515,91 €	Si	14,96 €
2020	Instalación puntos de red y fuerza en Unidad Neonatología	2.934,54 €	Si	85,10 €
2020	Modificación BOX aislamiento UCI	10.073,36 €	Si	292,13 €
2020	Mosquiteras consultas 305 y 306	431,25 €	Si	12,51 €
2020	Instalación puntos de red y fuerza para monitores en Unidad Neonatología	863,94 €	Si	25,05 €
2020	Instalación puntos de red en despacho de Medicina Interna	458,10 €	Si	13,28 €
2020	Modificación gases medicinales, Línea O2	6.735,40 €	Si	195,33 €

Por otro lado, las 4 actuaciones realizadas en este periodo 2016-2020 descritas en el punto anterior, dan lugar a un aumento en las inversiones de reposición durante el tiempo que resta de concesión

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:



**Comunidad
de Madrid**

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

Cuando 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.

Cuando 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”.

A su vez, el Decreto 27/2022, de 4 de mayo, del Consejo de Gobierno, crea la Comisión de Evaluación Financiera de la Comunidad de Madrid, Comisión que estará asistida para el ejercicio de sus funciones por la mencionada Oficina Técnica. En su artículo 2. se 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 Previa

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



4. B. RESOLUCIÓN AUTO EJECUCIÓN SENTENCIA

III.- Documentación económica

1. MODELO ECONOMICO-FINANCIERO INCLUIDO EN LA OFERTA DEL CONCESIONARIO.
2. MODELO ECONOMICO-FINANCIERO MODIFICADO Nº1.
3. MODELO ECONOMICO-FINANCIERO MODIFICADO Nº2.
4. MODELO ECONOMICO-FINANCIERO REEQUILIBRIO Nº3.
5. MODELO ECONOMICO-FINANCIERO DEL REEQUILIBRIO Nº 4.

IV.- Documentación. Trámites

1. ACUERDO DE INICIO DEL EXPEDIENTE Y RESOLUCIÓN DE TRÁMITE DE AUDIENCIA
2. ANEXOS ACUERDO DE INICIO
3. SOLICITUD DE AMPLIACION DE PLAZO SOCIEDAD CONCESIONARIA
4. RESPUESTA AMPLIACION DE PLAZO
5. ALEGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA
6. RESPUESTA A LAS ALEGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA
7. ANEXO RESPUESTA ALEGACIONES SOCIEDAD CONCESIONARIA
8. BORRADOR RESOLUCIÓN MODIFICADO

2 Análisis del reequilibrio

Para analizar el reequilibrio económico planteado, se ha partido del Modelo Económico Financiero (MEF) en vigor (Reequilibrio 4, como consecuencia del Auto nº106/2020 emitido por el juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 28 de Madrid, en ejecución de sentencia nº 355/2017 de 30 de octubre de 2017, de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid), aprobado según Resolución del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria y Salud Pública de 14 de octubre de 2021.

Resultando de ese reequilibrio una TIR del Accionista de 9,1886%, que es la rentabilidad que se deberá mantener constante. La Cantidad Máxima Anual (CMA), resultante de este reequilibrio asciende a 9.670.484,44 € (euros 2005, IVA no incluido), que se convierten en 12.832.732,85 € (euros 2022, IVA no incluido).

El reequilibrio propuesto en este nuevo expediente se realiza bajo las siguientes premisas:

- Se incluyen los costes de los servicios no sanitarios asociados a las actuaciones de las que se derivan la puesta en marcha de estos servicios, y las reposiciones en edificios, instalaciones y mobiliario, en aquellas actuaciones realizadas en el Hospital que traen como consecuencia un aumento de las inversiones de reposición que la Concesionaria debe llevar a cabo a lo largo de lo que resta del contrato de Concesión.
- Se mantienen constantes las condiciones de financiación.
- Se restablece la TIR del Accionista del MEF en vigor, aumentando la Cantidad Máxima Anual (CMA) ofertada.



2.1 Costes a introducir en MEF vigente

La realización de las actuaciones descritas que ya se han realizado en el hospital entre 2016 y 2020, 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 Servicios asociados no asistenciales

La puesta en marcha de todas las actuaciones entre 2016 y 2020, ha supuesto, desde el momento de la puesta en marcha de cada una de las actuaciones, 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 estas actuaciones.

La valoración de estos servicios se calcula, tal y como se detalla en la Memoria detallada de cálculos, documento "221207 Memoria_Servicios_Repos_Mod4 HSE.pdf", incluido en los Anexos a las Respuesta a las Alegaciones, 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 el año en el que se ha puesto en marcha cada actuación, y aplicando el coste de esos servicios desde ese año en adelante, hasta finalizar la concesión.

Por lo tanto, la suma del incremento de los servicios derivados de la puesta en marcha de todas las actuaciones realizadas entre 2016 y 2020, se recogen en el siguiente cuadro:

SERVICIO	Coste/año 2016	Coste/año 2017	Coste/año 2018	Coste/año 2019	Coste/año 2020	Coste/año 2021	Coste/año 2022-2035
Limpieza				233,50 €	1.851,36 €	4.449,56 €	4.596,84 €
Seguridad				0,27 €	333,20 €	347,53 €	362,47 €
Restauración							
Gestión de Residuos Hospitalarios				0,22 €	304,62 €	1.159,52 €	1.191,98 €
Mantenimiento Integral de las Instalaciones	982,95 €	1.317,85 €	1.543,30 €	2.285,96 €	5.310,13 €	6.972,72 €	7.195,85 €
Jardinería y Mantenimiento de Viales							
Lavandería					2.731,37 €	11.139,83 €	11.451,75 €
Esterilización Instrumental							
Desinfección y Desratización				2,58 €	11,26 €	11,58 €	11,90 €
Transporte Interno y Gestión Auxiliar					29.304,35 €	120.098,48 €	124.061,73 €
Gestión de Almacenes					1.020,62 €	4.162,57 €	4.279,12 €
Personal Administrativo							

TOTAL (€/año)	982,95 €	1317,85	1.543,30 €	2603,53	40.866,91 €	148341,79	153.151,64 €
----------------------	-----------------	----------------	-------------------	----------------	--------------------	------------------	---------------------



A partir del año 2021 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%, aumentado con el diferencial incluido en el MEF de oferta para cada servicio recogido en el cuadro siguiente:

Servicios	Diferencial
Limpieza	0,51%
Seguridad	1,50%
Restauración	1,00%
Residuos	0,00%
Mantenimiento	0,40%
Viales y Jardines	0,00%
Lavandería	0,00%
Esterilización	0,00%
DDD	0,00%
TIGAS	0,50%
Almacenes	0,00%
Administrativos	0,50%

2.1.2 Inversiones de reposición

Las actuaciones realizadas en el Hospital entre los años 2016 y 2020 descritas en el apartado 1.1 de este informe, traen como consecuencia un aumento de las inversiones de reposición en obras, instalaciones y mobiliario, 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 38.320,71 (€ 2005). A continuación, se muestra la distribución de estas reposiciones hasta el final de la concesión:

AÑO	2016	2005	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Obra Civil	24.801,23 €	18.304,13 €	-	15,32	12,4	52,85	42,81	6,45	12,4
Instalaciones	9.093,87 €	6.711,57 €	-	-	-	6,3	12,88	3,85	-
Mobiliario	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-
AÑO	2017	2005	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Obra Civil	6.535,26 €	4.691,86 €	-	3,93	3,18	13,55	10,97	1,65	3,18



Comunidad
de Madrid

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

Instalaciones	2.655,52 €	1.906,48 €	-	-	-	1,79	3,66	1,09	-
Mobiliario	1.273,35 €	914,18 €	-	-	-	-	-	-	-
AÑO	2018	2005	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Obra Civil	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-
Instalaciones	2.489,68 €	1.738,73 €	-	-	-	1,63	3,34	1	-
Mobiliario	3.830,70 €	2.675,27 €	-	-	-	-	-	-	-
AÑO	2019	2005	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Obra Civil	35.276,80 €	23.965,45 €	-	20,06	16,24	69,2	56,05	8,45	16,24
Instalaciones	33.659,91 €	22.867,01 €	-	-	-	21,46	43,89	13,1	-
Mobiliario	8.665,52 €	5.886,96 €	-	-	-	-	-	-	-
AÑO	2020	2005	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Obra Civil	54.909,65 €	36.287,08 €	-	30,37	24,58	104,77	84,87	12,79	24,58
Instalaciones	85.446,04 €	56.467,07 €	-	-	-	53	108,37	32,36	-
Mobiliario	98.105,15 €	64.832,85 €	-	-	-	-	-	-	-

AÑO	2016	2005	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Obra Civil	24.801,23 €	18.304,13 €	32,06	59,84	7,39	50,75	30,47	27,37	84,11
Instalaciones	9.093,87 €	6.711,57 €	214,71	157,49	101,29	75,55	4,86	34,63	9,45
Mobiliario	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-
AÑO	2017	2005	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Obra Civil	6.535,26 €	4.691,86 €	8,22	15,34	1,9	13,01	7,81	7,01	21,56
Instalaciones	2.655,52 €	1.906,48 €	60,99	44,74	28,77	21,46	1,38	9,84	2,68
Mobiliario	1.273,35 €	914,18 €	46,53	75,6	-	-	-	46,53	75,6
AÑO	2018	2005	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Obra Civil	- €	- €	-	-	-	-	-	-	-
Instalaciones	2.489,68 €	1.738,73 €	55,62	40,8	26,24	19,57	1,26	8,97	2,45
Mobiliario	3.830,70 €	2.675,27 €	136,18	221,25	-	-	-	136,18	221,25
AÑO	2019	2005	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Obra Civil	35.276,80 €	23.965,45 €	41,97	78,34	9,68	66,44	39,89	35,83	110,12
Instalaciones	33.659,91 €	22.867,01 €	731,53	536,59	345,1	257,41	16,56	117,98	32,19
Mobiliario	8.665,52 €	5.886,96 €	299,66	486,86	-	-	-	299,66	486,86



Comunidad
de Madrid

Comisión de Evaluación Financiera
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo

AÑO	2020	2005	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Obra Civil	54.909,65 €	36.287,08 €	63,55	118,62	14,66	100,6	60,4	54,25	166,74
Instalaciones	85.446,04 €	56.467,07 €	1.806,41	1.325,04	852,17	635,64	40,89	291,34	79,49
Mobiliario	98.105,15 €	64.832,85 €	3.300,19	5.361,75	-	-	-	3.300,19	5.361,75

AÑO	2016	2005	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Obra Civil	24.801,23 €	18.304,13 €	29,29	22,35	63,04	28,36	69,72	37,71	684,68 €
Instalaciones	9.093,87 €	6.711,57 €	89,98	222,54	463,97	215,29	385,12	75,34	2.073,23 €
Mobiliario	- €	- €	-	-	-	-	-	-	- €

AÑO	2017	2005	2031	2032	2033	2034	2035	
Obra Civil	6.535,26 €	4.691,86 €	7,51	5,73	16,16	7,27	17,87	165,84 €
Instalaciones	2.655,52 €	1.906,48 €	25,56	63,21	131,79	61,15	109,4	567,52 €
Mobiliario	1.273,35 €	914,18 €	-	-	-	46,53	75,6	366,41 €

AÑO	2018	2005	2032	2033	2034	2035	
Obra Civil	- €	- €	-	-	-	-	- €
Instalaciones	2.489,68 €	1.738,73 €	23,31	57,65	120,2	55,77	417,81 €
Mobiliario	3.830,70 €	2.675,27 €	-	-	-	136,18	851,03 €

AÑO	2019	2005	2033	2034	2035	
Obra Civil	35.276,80 €	23.965,45 €	38,35	29,27	82,54	718,66 €
Instalaciones	33.659,91 €	22.867,01 €	306,59	758,21	1.580,78	4.761,37 €
Mobiliario	8.665,52 €	5.886,96 €	-	-	-	1.573,04 €

AÑO	2020	2005	2034	2035	
Obra Civil	54.909,65 €	36.287,08 €	58,06	44,31	963,18 €
Instalaciones	85.446,04 €	56.467,07 €	757,07	1.872,29	7.854,06 €
Mobiliario	98.105,15 €	64.832,85 €	-	-	17.323,86 €

38.320,71 €

2.2 Variación de la CMA

Una vez introducidos los costes detallados en el epígrafe 2.1 (coste de servicios más reposiciones) en el Modelo Económico Financiero vigente, la TIR del Accionista pasa a ser de 9,0263%, lo cual supone una reducción de la TIR de 0,1623%. Para restablecer la TIR en vigor, la resultante del expediente del Reequilibrio N° 4, que es del 9,1886%, la CMA debe aumentar desde los 9.670.484,44 € en vigor, hasta los 9.796.457,61 € (IVA no incluido, en € 2005). Aplicando el incremento del IPC entre 2005 y 2022 de 32,7%, se obtienen los valores para el año 2022. Por tanto, el nuevo canon anual tras el reequilibrio de este Reequilibrio N° 5 asciende a 12.999.899,25 € (IVA no incluido, en € 2022), lo que supone un incremento de



**Comunidad
de Madrid**

la CMA de 167.166,40 € (IVA no incluido, en € 2022), o bien de 202.271,34 € 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: 9,1886%, aprobada según Resolución del Viceconsejero de Asistencia Sanitaria, de fecha 27 de diciembre de 2018); por tanto, esta Comisión de Evaluación Financiera **informa favorablemente** que este contrato para la redacción, construcción y Explotación del Hospital del Sureste (Arganda del Rey), mantiene su equilibrio económico en los términos legalmente establecidos.

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