

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**

Pàgina 1 de 6

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
- 8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7890914 UV14T-S0GJT-GP7TY 6D98821A85F9E38AD9F663D4829DEC9E634E25) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



JT

Exp. 2020041499- C.06.043.189

ACTA DE LA REUNIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL PER L'OBERTURA DE SOBRE C (CRITERIS D'ADJUDICACIÓ ECONÒMICS, AVALUABLES MITJANÇANT XIFRES O PERCENTATGES) CORRESPONENT A LA LICITACIÓ PER LA TRANSMISSIÓ ONEROSA I CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LA FINCA MUNICIPAL SITUADA AL CARRER AGUDES 72-74 DEL MUNICIPI DE GIRONA PER DESTINAR-LA A LA PROMOCIÓ, CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL I DE LLOGUER

Lloc: Girona, Sala de la Junta de Govern Local Primera planta de l'Ajuntament de Girona, i Videoconferència.

Data: 28 de setembre de 2022

Hora: 13:13h hores

Vocals:

- Sra. Ma Àngels Planas i Crous, Tinenta d'Alcalde de l'Àrea d'Hisenda i Règim Interior que actua com a presidenta de la mesa.
- La Sra. Sílvia Artau Plenacosta de l'assessora jurídica de Secretaria en substitució del secretari de l'Ajuntament de Girona.
- Sra. Glòria Rigau Solé, interventora de l'Ajuntament de Girona.
- Sr. Joan Samper Bustins, cap de patrimoni
- Sr. Josep Ma de Solà-Morales Capdevila, cap del servei de Planejament i Gestió Urbanística.
- Sra. Judit Espuche Vila, Cap del Servei Municipal d'Habitatge
- Sr. Xavier Artés Bosch, Cap d'Urbanisme.

Actua com a Secretari de la mesa el Sr. Jaume Terrades cama tècnic funcionari del servei de Patrimoni.

També hi és present la Sra. Eva Sánchez Sánchez el servei de patrimoni.

També hi són presents, virtualment en la sessió de zoom ID de reunió: ID: 916 9860 0896 el Sr. Ramon Ruiz DNI ***0350** en nom i representació de VISOREN SL B62890751 i presencialment a la sala el Sr. Ricard Barberà DNI ***347** en nom i representació de CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A A17013863.

La Presidència dóna compte que la mesa de contractació el dia 1 de juny de 2022 va acordar que el contingut del sobre B (relatiu als criteris no avaluables en xifres o percentatges) de les ofertes presentades per CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A A17013863 VISOREN SL B62890751 s'adequaven al criteris formals establerts en els plecs i es van traslladar al Servei d'Urbanisme i d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona perquè les puntuessin mitjançant informe.

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**

Pàgina 2 de 6

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
- 8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7890914 UV14T-S0GJT-GP7TY 6D98821A85F9E38AD9F663D4829DECB9E634E25) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



L'objecte de la sessió és l'obertura del sobre número C que conté la proposició relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluable mitjançant xifres o percentatges de la proposició presentada per les empreses participants admeses en la licitació per la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície sobre la finca municipal situada al carrer agudes 72-74 del municipi de Girona per a destinar-la a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general i de lloguer.

Es declara constituïda la Mesa d'acord amb el PCAP aprovat, i la secretaria llegeix les disposicions legals aplicables, especialment l'article 21 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, la DA segona punt 7 de la Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic per remissió de l'article 113 Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, pel que s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i d'acord amb la composició establerta en la clàusula 8 del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars que regeixen la convocatòria.

Es comunica als representants de la licitació que un cop la mesa valori el contingut del sobre B (criteris subjectius relatius a la metodologia tècnica aplicable a la gestió social del parc d'habitatges en lloguer i en la mediació de conflictes) tindran accés a l'obertura del sobre C (criteris objectius) i se'ls demana que restin a l'espera.

S'explica que segons acta de la mesa de contractació de patrimoni de 19 de setembre de 2022 es va acordar assumir l'informe de 8 de setembre de 2022, emès pel Cap de Servei de Planejament i el Cap d'Urbanisme, relatiu als criteris no avaluable en xifres o percentatges, d'acord amb els criteris recollits a l'apartat 9 del plec de clàusules administratives particulars (PCAP) mitjançant el qual s'atorgava a les dues propostes acceptades la següent puntuació (VISOREN S.L. 27,80 punts CONSTRUCCIONES RUBAU, SA, en 23,60 punts) i que a la vista del contingut de l'informe de 3 d'agost de 2022 de la Cap de Servei d'Habitatge, la mesa li va demanar que el complementés amb una motivació més argumentada que especifiqui quines són les condicions que determinen la diferència de punts de les dues propostes. Per aquest motiu la mesa va decidir no procedir a l'obertura del sobre C fins que es traslladi aquesta ampliació

Per tant amb caràcter previ a l'obertura del sobre C es dona compte dels resultats obtinguts pels licitadors en la valoració del sobre número B, segons informes tècnics de 3 d'agost i 22 de setembre de 2022, emesos pel Cap de Drets Socials i Cooperació i la Cap del Servei d'Habitatge, relatius als criteris no avaluable en xifres o percentatges, d'acord amb els criteris recollits a l'apartat 9 del plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

La Cap de Servei d'Habitatge exposa el seu informe de 3 d'agost i 22 de setembre de 2022 relatiu a la metodologia tècnica aplicable a la gestió social del parc d'habitatges en lloguer i en la mediació de conflictes de les dues propostes. Ho fa amb una descripció detallada de cada punt, acompanyada de les propostes, per la qual cosa la Mesa assumeix en la seva totalitat el seu contingut.

LICITADOR	VALORACIONS	TOTAL
VISOREN SL	<p>PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA METOLOGIA APLICABLE A LA GESTIÓ SOCIAL DEL PARC D'HABITATGES EN LLOGUER I EN LA MEDIACIÓ DEN CONFLICTES</p> <p>Pel procediment i protocol d'actuació davant els diferents supòsits..... 7,5 PUNTS</p>	

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**

Pàgina 3 de 6

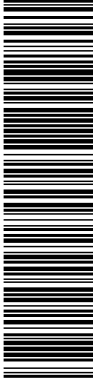
SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
- 8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7890914 UV14T-S0GJT-GP7TY 6D989821A85F9E938AD9F663D4829DCEB9E634E25) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



	<p>- En relació a la comunitat de veïns i davant les situacions de conflicte que es puguin generar s'identifiquen clarament les situacions així com els mecanismes de resolució, utilitzant eines de mediació com el cercle de pau. També es plantegen polítiques preventives per evitar els conflictes com programes de convivència.</p> <p>- En relació al pagament de les rendes, l'empresa licitadora fa un acompanyament en la informació i ajut pels tràmits dels ajuts de lloguer disponibles a l'abast de les persones arrendatàries.</p> <p>Estableixen un protocol per la morositat amb comunicació estreta amb l'Ajuntament de Girona, separant protocols per a persones en situació de vulnerabilitat i sense situació de vulnerabilitat. Establint un circuit separat per a cadascuna d'elles. S'estableixen vies de col·laboració amb voluntat d'acords de pagament per fer front als impagaments de rendes amb terminis de pagament fraccionats ..., i en cas que no es pugui establir cap acord perquè la part arrendatària no vulgui finalment s'iniciarien les accions legals oportunes. Tot i així s'estableix també un protocol d'actuacions, en col·laboració amb l'Ajuntament de Girona, per evitar situacions que derivin en desnonament (similar a d'altres que s'estan duent a terme actualment amb altres operadors d'habitatge protegit per part de l'Ajuntament de Girona).</p> <p>Per les tècniques d'acompanyament dels sectors vulnerables..... 7,5 PUNTS</p> <p>- La modalitat de construcció permet un ús correcte i eficient dels subministraments energètics atès que els habitatges disposen de llum natural, bons aïllaments i eficients energèticament el que suposa un aspecte important a tenir en compte en temes d'eficiència i pobresa energètica, així com s'ofereix col·laboració per fer arribar la informació del Punt d'Atenció Energètic de l'Ajuntament de Girona a les persones arrendatàries per tal de millorar les seves factures energètiques.</p> <p>- La proposta del licitador incorpora la figura d'un mediador (professional de l'advocacia i mediador de Girona) que és qui serà l'encarregat de realitzar aquesta tasca en tots els processos.</p> <p>- La proposta del licitador incorpora la figura d'un/a masover/a com a element fonamental per tenir estret coneixement de la realitat de la vida de l'edifici. Cal tenir en compte i valorem molt positivament aquesta figura, així com el fet que aquesta persona serà seleccionada...</p> <p>- Es plantegen unes millores comunitàries que es valoren molt positivament atès que pel que fa als espais comunitaris, ubicats a la planta baixa del projecte constructiu, es destinen a fomentar la vida comunitària entre les persones residents a l'edifici així com fer un entorn visualment més amable, en concret:</p> <p>o Habilitació d'una zona de picnic i zones verdes pel foment d'horts urbans o Local comunitari destinat a gimnàs que formarà part de les instal·lacions comunitàries o Un altre local comunitari destinat a sala multiús per reunions, mediacions, utilització per teletreball dels veïns.</p>	<p>15 PUNTS</p>
--	--	------------------------

<p>CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A</p>	<p>PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA METEOLÒGIA APLICABLE A LA GESTIÓ SOCIAL DEL PARC D'HABITATGES EN LLOGUER I EN LA MEDIACIÓ DEN CONFLICTES.</p> <p>Pel procediment i protocol d'actuació davant els diferents supòsits..... 5 PUNTS</p> <p>- La gestió dels lloguers i famílies es a càrrec de SOGEVISO (empresa participada el 100% amb el Banc Sabadell) amb un objectiu de gestió destinat a garantir la rendibilitat econòmica del parc de lloguer i amb basta experiència en mediació d'ocupacions d'habitatges de grans tenidors.</p> <p>- S'enumera la gestió social i la gestió de conflictes però no es desenvolupa amb detall el protocol a seguir per a la resolució de conflictes. El procediment establert és molt administratiu i tecnològic i poc humà, en el sentit que tots els contactes i actuacions són preferentment via plataformes</p>	
---	---	--

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**Pàgina **4 de 6**

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
- 8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7890914 UV14T-S0GJT-GP7TY 6D98821A85F9E938AD8F663D4829DECB2E634E25) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



	<p>digitals o via telèfon (app, web i call center) així com realització d'enquestes de satisfacció a les persones usuàries.</p> <p>- S'enumeren les unitats funcionals responsables de la gestió i explotació dels habitatges i lloguers.</p> <p>- Pel que fa a la gestió en la mediació de conflictes es descriu un tipus de gestió que es troba desenfocat a les necessitats de la promoció que es licita atès que està més pensat per ocupacions d'immobles i mediació en tema d'ocupacions.</p> <p>Per les tècniques d'acompanyament dels sectors vulnerables..... 5 PUNTS</p> <p>- La gestió social inclou 3 programes:</p> <p>o Programa d'acompanyament social o Programa d'Inserció Laboral o Programa de superació de l'esclatxa digital</p> <p>Es considera un valor afegit el fet d'incorporar els programes d'inserció laboral i superació de l'esclatxa digital que millora i amplia el ventall de l'acompanyament social.</p> <p>- El programa d'acompanyament social s'estableix per 36 mesos (que no és tota la durada del contracte d'arrendament actual determinat per la legislació actual).</p> <p>- El pla d'actuació específic en que s'estableixen 3 nivells d'intervenció s'assigna en base a un algoritme.</p>	10 PUNTS
--	--	-----------------

Resum

Informes tècnics de 3 d'agost i 22 de setembre de 2022, emès pel Cap de Drets Socials i Cooperació i la Cap del Servei d'Habitatge:

VISOREN SL: 15 punts
CONSTRUCCIONES RUBAU, SA: 10 punts

Informe tècnic de data 8 de setembre de 2022, emès pel Cap de Servei de Planejament i el Cap d'Urbanisme:

VISOREN S.L. 27,80 punts
CONSTRUCCIONES RUBAU, SA, en 23,60 punts

TOTAL SOBRE B

VISOREN S.L. 42,8 PUNTS
CONSTRUCCIONES RUBAU, SA, 33,60 PUNTS

A les 13:31h es procedeix a l'obertura del sobre C de les proposicions presentades, mitjançant l'eina de Sobre Digital de la plataforma Pixelware de serveis de contractació pública, i la Presidència ordena la qualificació dels documents i la Mesa procedeix a comprovar els requisits que disposen els plecs de clàusules per aquesta segons la clàusula 7 del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars que regeixen la convocatòria (en endavant PCAP).

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**
Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**
Pàgina 5 de 6

SIGNATURES

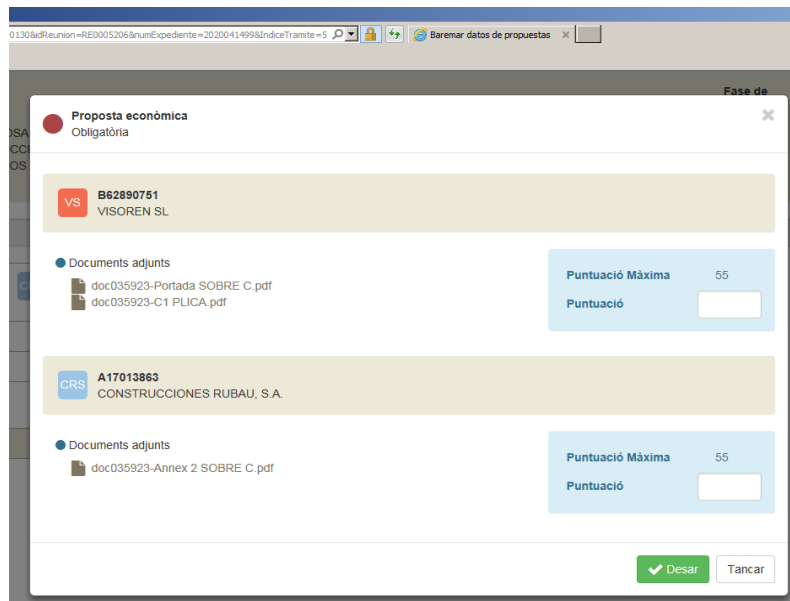
El document ha estat signat o aprovat per :
1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7890914 UV14T-S0GJT-GP7TY 6D98821A85F9E38AD8F663D4829DCEB2E634E25) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura



Hi consten en cadascun dels sobre C els documents següents:

VISOREN S.L.

- Preu del lloguer per habitatge (euros/m2 útil) mensual:6.387€/m2 útil
- Import destinat a manteniment normatiu i preventiu anual:50.000€/ any
- El nivell de qualificació d'eficiència energètica que obtindrà l'edifici:Nivell A

CONSTRUCCIONES RUBAU, SA,

- Preu del lloguer per habitatge (euros/m2 útil) mensual:6,70 EUR/m2 útil
- Import destinat a manteniment normatiu i preventiu anual:50.000 EUR/anuals
- El nivell de qualificació d'eficiència energètica que obtindrà l'edifici:.....A

Tot seguit la Mesa acorda, que les propostes s'adeqüen als criteris formals establerts en els plecs i que es traslladin les ofertes i l'expedient administratiu al Servei d'Urbanisme i d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona per tal que s'emeti l'informe tècnic de valoració de les proposicions.

A les 13:37hores es comunica als representants de la licitació per via telemàtica i a la sala, els punts obtinguts en el sobre B segons informe d'ampliació de la Cap de Servei d'Habitatge respecte la gestió social del parc d'habitatges en lloguer i en la mediació de conflictes.

Pel que fa als informes valoratius del sobre C es donaran a conèixer a la propera reunió de la mesa de contractació patrimonial, que es convocarà properament mitjançant els canals electrònics habituals.

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **UV14T-S0GJT-GP7TY**Data d'emissió: **13 de Octubre de 2022 a les 7:37:04**

Pàgina 6 de 6

SIGNATURES

El document ha estat signat o aprovat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:22
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:25
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 30/09/2022 13:38
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 03/10/2022 20:10
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 04/10/2022 13:53
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:15
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 11:30
- 8.- Regidora delegada d'Hisenda i Règim Interior de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/10/2022 13:18

ESTAT

SIGNAT

Finalitzat l'acte, es tanca la sessió a les 13:38 hores, i s'estén la present acta que signa la presidenta la Sra. Ma Àngels Planas i Crous, juntament amb el secretari, que en dóna fe.

El secretari

Vist i plau

La presidenta

Jaume Terrades Cama

Ma Àngels Planas i Crous