

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **O1ILC-VUEQJ-L5QXF**
 Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:02:20**
 Pàgina 1 de 5

SIGNATURES

El document ha estat signat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal (sa) de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 10:48
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 11:51
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 13:00
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 17:06
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 10/11/2022 14:48
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/11/2022 15:25
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 07:51
- 8.- Presidenta de la Mesa de Contractació de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 11:40

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7987268 O1ILC-VUEQJ-L5QXF 2A09FFC9C41629561629EB7A8D7C5E7E7544EC00A) 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



JT

Exp. 2020041499- C.06.043.189

ACTA DE LA REUNIÓ DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ PATRIMONIAL RELATIVA A LA PRESENTACIÓ DE L'INFORME DE VALORACIÓ I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ 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: 4 de novembre de 2022

Hora: 11:10 hores

Vocals:

- Sra. Maria 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 són presents, virtualment en la sessió de zoom ID 915 6368 2541 en nom i representació de VISOREN SL B62890751 el Sr. Ramon Ruiz, el Sr. Santiago Aragón, el Sr. Víctor Verano i el Sr. David Grau. i en nom i representació de CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A A17013863 el Sr. Ricard Barberà i el Sr. Ramon Garcia

La Presidència dóna compte que la mesa de contractació el dia 28 de setembre de 2022 va acordar assumir els informes de valoracions del sobre B (relatiu als criteris no avaluable en xifres o percentatges) de les ofertes presentades per CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A A17013863 VISOREN SL B62890751 i es va obrir el sobre C (relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluable mitjançant xifres o percentatges de la proposició presentada per les empreses participants admeses en la licitació) el qual es va traslladar al Servei d'Urbanisme i d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona perquè les puntuessin mitjançant informe.

ALTRES DADDES

Codi de verificació CSV: **O1ILC-VUEQJ-L5QXF**Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:02:20**

Pàgina 2 de 5

SIGNATURES

El document ha estat signat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal (sa) de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 10:48
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 11:51
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 13:00
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 17:06
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 10/11/2022 14:48
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/11/2022 15:25
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 07:51
- 8.- Presidenta de la Mesa de Contractació de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 11:40

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7987268 O1ILC-VUEQJ-L5QXF 2A09FFC9C4162561624EB7A8D7C5E7E7544ECC0A) 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



L'objecte de la sessió és la presentació de l'informe de valoració i proposta d'adjudicació de 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 fa constar que tots els membres de la Mesa de Contractació han estat informats del Pla Antifrau de l'Ajuntament de Girona aprovat per Acord de Ple de 14 de març de 2022 i a l'efecte declaren tots ells expressament l'absència de conflicte d'interessos en la present contractació, per no concórrer en ells cap de les circumstàncies assenyalades a l'article 23.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.

Com a qüestió prèvia a l'objecte de la sessió, s'informa que l'empresa licitadora RUBAU SA el 14/10/2022 (RE2022088635) ha presentat escrit d'al·legacions contra l'acta de la Mesa de contractació patrimonial de data 28 de setembre de 2022 relativa a la valoració del criteris subjectius i l'obertura del sobre C.

En relació a l'escrit d'al·legacions, l'article 115.2 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques estableix que «*L'error l'absència de la qualificació del recurs per part de la recurrent no és obstacle per tramitar-lo, sempre que es dedueixi el seu caràcter vertader*». En conseqüència la Mesa atorga la qualificació de recurs d'alçada a les al·legacions presentades contra l'acta de la mesa de contractació patrimonial de 28 de setembre de 2022.

No obstant, la Mesa del dia 28 de setembre de 2022 tenia per objecte de la sessió l'obertura del sobre número C, que contenia la proposició relativa als criteris d'adjudicació econòmics, avaluable mitjançant xifres o percentatges de la proposició presentada per les empreses participants, així com la dació a 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). En aquest sentit, la Mesa a la sessió de 28 de setembre només classifica les ofertes en atenció a la valoració discrecional tècnica elaborada per els tècnics, per el que cal destacar que el propi acte no crea de per si cap dret a favor de cap licitador enfront a l'Administració. En el mateix sentit, no exclou cap oferta. La conseqüència necessària *ex lege* en relació a la no exclusió de l'oferta, és que el mateix procediment continuï i les mateixes propostes es trobin dins el procediment de licitació, sense que aquesta continuïtat precisi d'una declaració en tal sentit per part de la Mesa de contractació. Fruit de la continuïtat normal del procediment, serà l'òrgan de contractació el que accepti o rebutgi la proposta de la Mesa, motivant-ne la seva decisió, de manera que cal concloure que l'acte impugnat no decideix directament o indirectament sobre el fons de l'assumpte, ni determina la impossibilitat de continuar el procediment ni produeix indefensió.

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **O1ILC-VUEQJ-L5QXF**
 Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:02:20**
 Pàgina 3 de 5

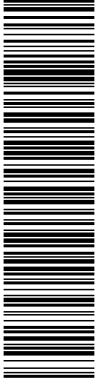
SIGNATURES

El document ha estat signat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal (sa) de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 10:48
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 11:51
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 13:00
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 17:06
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 10/11/2022 14:48
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/11/2022 15:25
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 07:51
- 8.- Presidenta de la Mesa de Contractació de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 11:40

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7987268 O1ILC-VUEQJ-L5QXF 2A09EFC9C41629561629E7A8D7C5E7E7544EC00A) 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



L'article 112.1 Llei 39/2015 manifesta que seran susceptibles de recurs els actes de tràmit qualificats «*si aquests decideixen directament o indirectament el fons de l'afer, determinen la impossibilitat de continuar el procediment, produeixen indefensió o perjudici irreparable a drets i interessos legítims (...)*».

Determinat que ens trobem davant d'un acte de tràmit no qualificat, aquest no és susceptible de recurs per el que la Mesa proposa la inadmissió del recurs d'alçada per trobar-se el mateix incurs en una de les causes d'inadmissió de l'article 116 Llei 39/2015. En concret la prevista a l'apartat c) , que estableix que és causa d'inadmissió la interposició d'un recurs contra un acte no susceptible de recurs.

La Mesa té en consideració el que preveu per els actes de tràmit l'article 112 Llei 39/2015, en el sentit de que *els interessats poden al·legar l'oposició a la resta d'actes de tràmit per a la seva consideració en la resolució que posi fi el procediment*. En aquest marc, s'informa que els serveis tècnics d'urbanisme i d'habitatge han emès el 04/11/22 l'informe núm. 2022050665, que es llegeix íntegrament en la part concloent , i a la mateixa sessió es ratifiquen amb els criteris valoratius exposats en els informes tècnics ja assumits per la mesa el 28 de setembre de 2022.

Tot seguit, es continua amb l'objecte de la sessió de la Mesa i es procedeix a la lectura de les puntuacions de les diferents empreses que consten en els informes tècnics de valoració de les proposicions presentades:

LICITADOR	VALORACIONS	TOTAL
VISOREN SL	ECONÒMICA - PREU DEL LLOGUER PER HABITATGE (EUROS/M2 ÚTIL) MENSUAL..... 25 punts -IMPORT DESTINAT A MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU ANUAL..... 15 punts -EL NIVELL DE QUALIFICACIÓ D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA QUE OBTINDRÀ L'EDIFICI 15 punts	55 PUNTS
	TÈCNICA A) PER LA PROPOSTA ARQUITECTÒNICA..... 18,8 punts B) PER LA PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA AL PLANTEJAMENT, PLANIFICACIÓ, I PROGRAMACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ 4,5 punts C) PER LA PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL CONJUNT DE L'EDIFICI..... 4,5 punts PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA METOLOGIA APLICABLE A LA GESTIÓ SOCIAL DEL PARC D'HABITATGES EN LLOGUER I EN LA MEDIACIÓ EN CONFLICTES..... 15 punts	42,8 PUNTS
		97,8 PUNTS

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **O1ILC-VUEQJ-L5QXF**
 Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:02:20**
 Pàgina 4 de 5

SIGNATURES

El document ha estat signat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal (sa) de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 10:48
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 11:51
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 13:00
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 17:06
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 10/11/2022 14:48
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/11/2022 15:25
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 07:51
- 8.- Presidenta de la Mesa de Contractació de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 11:40

ESTAT

SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7987268 O1ILC-VUEQJ-L5QXF 2A09FFC9C41629561642EB7A8D7C5E7E7544EC00A) 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



CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A	ECONÒMICA - PREU DEL LLOGUER PER HABITATGE (EUROS/M2 ÚTIL) MENSUAL..... 16,24 punts -IMPORT DESTINAT A MANTENIMENT NORMATIU I PREVENTIU ANUAL..... 15 punts -EL NIVELL DE QUALIFICACIÓ D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA QUE OBTINDRÀ L'EDIFICI 15 punts	46,24 PUNTS
	TÈCNICA A) PER LA PROPOSTA ARQUITECTÒNICA..... 13,6 punts B) PER LA PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA AL PLANTEJAMENT, PLANIFICACIÓ, I PROGRAMACIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ 5 punts C) PER LA PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DEL CONJUNT DE L'EDIFICI 5 punts PROPOSTA TÈCNICA RELATIVA A LA METOLOGIA APLICABLE A LA GESTIÓ SOCIAL DEL PARC D'HABITATGES EN LLOGUER I EN LA MEDIACIÓ DEN CONFLICTES... 10 punts	33,60 PUNTS
		79,84 PUNTS

SOBRE B (TÈCNIC)

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

SOBRE C (ECONÒMIC)

Informe tècnic de data 5 d'octubre de 2022, emès pel Cap de Servei de Planejament i el Cap d'Urbanisme:

VISOREN SL: 55 punts

CONSTRUCCIONES RUBAU, SA: 46,24 punts

TOTAL SOBRE B+C

VISOREN SL: 97,8 punts

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: **O1ILC-VUEQJ-L5QXF**
 Data d'emissió: **15 de Novembre de 2022 a les 8:02:20**
 Pàgina 5 de 5

SIGNATURES

El document ha estat signat per :

- 1.- Assessora jurídica municipal (sa) de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 10:48
- 2.- Interventora de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 11:51
- 3.- Cap de secció de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 13:00
- 4.- Cap d'Urbanisme de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 08/11/2022 17:06
- 5.- cap de servei de Planejament i Gestió urbanística de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 10/11/2022 14:48
- 6.- Cap del Servei Municipal d'Habitatge de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 11/11/2022 15:25
- 7.- Tècnic de Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 07:51
- 8.- Presidenta de la Mesa de Contractació de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 14/11/2022 11:40

ESTAT

SIGNAT

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 7987268 O1ILC-VUEQJ-L5QXF 2A09EFC9C41629561642EB7A8D7C5E7E7544EC00A) 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



CONSTRUCCIONES RUBAU, SA: 79,84 punts

Vistes les puntuacions i els informes de valoració de 3 d'agost i 22 de setembre de 2022 (Cap de Drets Socials i Cooperació i la Cap del Servei d'Habitatge) i 8 de setembre i 5 d'octubre de 2022 (Cap de Servei de Planejament i el Cap d'Urbanisme) respecte les ofertes presentades (ratificats per l'informe de 04/11/22 núm. 2022050665), la Mesa dóna la seva conformitat i els assumeix en la seva totalitat, i acorda proposar a l'òrgan de contractació:

Primer.- Inadmetre el recurs d'alçada interposat per l'empresa licitadora RUBAU SA el 14/10/2022 (RE2022088635) contra l'acta de la sessió de la Mesa de contractació patrimonial de 28 de setembre de 2022 relativa a la valoració del criteris subjectius i l'obertura del sobre C, per interposar-se el mateix contra un acte de tràmit no qualificat no susceptible de recurs de conformitat amb l'article 116.c) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Segon.- Adjudicar la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície per un termini de 75 anys sobre una finca de propietat de l'Ajuntament de Girona integrada dins el Patrimoni Municipal de Sòl i Habitatge situada al carrer Agudes 72-74 de Girona, amb referència cadastral 3667401DG8436H0001OM als efectes de procedir a la promoció, construcció i gestió d'habitatges de protecció oficial en règim general de lloguer, destinats a joves compresos els 18 i 34 anys inclosos i per a ús de domicili habitual i permanent a l'empresa VISOREN SL NIF B62890751 per ser l'oferta amb major puntuació.

A aquests efectes, la Mesa acorda trametre la informació al servei de Patrimoni per tal que requereixi als licitadors que hagin presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, presentin la documentació justificativa prèvia a l'adjudicació, d'acord amb allò previst en el PCAP.

Finalitzat l'acte, es tanca la sessió a les 11:30 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