

Notificació d'acord del Ple

2023000022

El Ple, en sessió del dia 16 de gener de 2023, va adoptar entre d'altres el següent acord:

Adjudicar la transmissió i constitució del dret de superfície sobre el solar municipal, finca A-11.2 qualificada pel PPU Mas Masó de zona de volumetria vinculant (clau 2.4), situada al carrer Agudes núm. 72-74. Referència cadastral 667401DG8436H0001OM. Finca registral núm. 12465 de Girona de la secc. 3a propietat de l'Ajuntament de Girona 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 un termini de 75 anys a comptar des de l'endemà de la signatura de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície.

- VIST l'acord plenari de 20 de desembre de 2021 mitjançant el qual:

"PRIMER.- APROVAR l'expedient per la transmissió i constitució del dret de superfície sobre el solar municipal, finca A-11.2 qualificada pel PPU Mas Masó de zona de volumetria vinculant (clau 2.4), situada al carrer Agudes núm. 72-74. Referència cadastral 667401DG8436H0001OM. Finca registral núm. 12465 de Girona de la sec. 3a propietat de l'Ajuntament de Girona en adjudicació de la subhasta gestionada pel Servei de Recaptació, i que actualment es troba classificada com a Patrimoni Municipal de Sòl i d'Habitatge segons Decret d'Alcaldia de 31 de juliol de 2020, Béns GPA núm. 13491 i 13492, amb la incorporació de la documentació necessària establerta en el Decret de 10 de febrer de 2021.

SEGON.- APROVAR el plec de clàusules jurídic-administratives i econòmiques particulars, el plec de clàusules tècniques particulars, l'Estudi econòmic de 6 d'octubre de 2020 i l'informe de valoració de 21 d'abril de 2021 dels Serveis Tècnics d'urbanisme.

TERCER.- CONVOCAR licitació per a l'adjudicació, seguint els tràmits del procediment obert, atenent a diversos criteris, i procedir a la seva publicació en el BOP, en el Perfil del Contractant i en el Tauler d'Anuncis de l'Ajuntament de Girona.

QUART.- FACULTAR a l'Alcaldia-Presidència i subsidiàriament el/la Tinent/a d'Alcalde o Regidoria delegada en qui delegui o el que exerceixi les seves funcions, per a totes les actuacions derivades de l'execució del present acord."

-ATÈS que s'han seguit els tràmits de publicació, presentació de sol·licituds i valoració de les ofertes presentades, la Mesa de contractació patrimonial, en sessió celebrada el dia 4 de novembre de 2022 i a la vista del resultat de la valoració de les proposicions presentades, d'acord amb l'informe emès el 04 de novembre de 2022 (núm. 2022050665) pels serveis tècnics d'urbanisme i d'habitatge de l'Ajuntament de Girona que ratifica els de 3 d'agost, 8 i 22 de setembre i 5 d'octubre de 2022, va acordar proposar al Ple, com a òrgan de contractació de la licitació, l'adjudicació a l'empresa VISOREN SL, NIF B62890751, de la transmissió onerosa i constitució d'un dret de superfície 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, per ser l'oferta amb major puntuació, previ requeriment a l'empresa per l'acompliment dels requisits previs a la formalització del contracte previstos en el plec de condicions.

-ATÈS que el 22 de maig de 2022 la Mesa de contractació patrimonial va acordar, entre d'altres:

"...

Vistos l'informe tècnic dels Serveis Tècnics d'Habitatge núm. 2022020609 de 10 de maig de 2022 mitjançant el qual s'informa que FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT acredita la solvència en gestió social de parc d'habitatges i mediació de conflictes a través de la representació de la Fundació SER.GI.', i l'informe tècnic dels Serveis Tècnics d'Urbanisme número 2022020504 de 9 de maig de 2022 mitjançant el qual s'informa que no acredita per si mateixa la solvència tècnica relativa a la construcció d'edificis i habitatges amb un valor de construcció similar a l'objecte de la licitació.

Si bé la normativa patrimonial pública res estableix sobre la possibilitat d'esmena de les propostes en les licitacions de caràcter patrimonial, de conformitat amb l'art. 4 LCSP, els serà d'aplicació els principis de la LCSP per a resoldre dubtes i llacunes que poguessin plantejar-se.

Així, els principis recollits a l'art. 1 LCSP, i que han d'informar qualsevol dubte sorgit en una licitació, són els següents:

1. Llibertat d'accés a les licitacions
2. No discriminació i igualtat de tracte entre els licitadors
3. Assegurar, en connexió amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de la despesa, i el principi d'integritat, una eficient utilització dels fons, mitjançant la definició prèvia de les necessitats a satisfer
4. Salvaguarda de la lliure competència
5. Selecció de l'oferta econòmicament més avantatjosa

Respecte a la possibilitat d'integrar la solvència amb els mitjans de l'empresa SALAS CONSTRUHABIT SL, la clàusula 7 del PCAP, que regula la forma i el contingut de les proposicions, estableix que, com a part del sobre A que conté la documentació acreditativa del compliment de requisits previs "Es podrà acreditar la solvència basant-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles existents, sempre que el licitador demostrï que durant tota la durada de l'execució del contracte pot disposar efectivament d'aquesta solvència i mitjans mitjançant la presentació del model annex 5

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat, o que tingui intenció de subcontractar, ha d'indicar aquesta circumstància en la seva declaració responsable model annex 1 i s'ha de presentar una altra declaració responsable annex model 1 separada per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

En les mateixes condicions, els empresaris que concorrin agrupats en UTE poden recórrer a les capacitats d'entitats alienes a la UTE."

També en l'annex 2 del PCAP, quan relaciona la documentació que s'ha d'incloure al sobre A esmenta la integració de solvència amb mitjans externs.

Doncs bé, en aquest cas la Declaració responsable i l'annex 5 presentat per FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL indica que incorre a una tercera empresa (SALAS PLUSHABIT SL) per integrar la:

Exp.: 2020041499 - C. 06.043.189

"-Gestió integral de la promoció aportant els seus mitjans tècnics i professionals a la mateixa (solvència tècnica i professional).

-Solvència economica i fihancera,"

Per tant SALAS CONSTRUHABIT SL no consta entre la documentació presentada en l'ANNEX 5 ni tampoc consta una declaració responsable omplerta per aquesta tercera empresa.

Per contra, FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL sí que va indicar al document de declaració responsable que complia amb tots els criteris de selecció, i específicament els referents a la solvència tècnica.

En relació amb aquest tipus de supòsits, el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, en la seva resolució 62/2017 emet la següent consideració: "En efecte, en tant que EXCLUSIVAS va indicar en el seu DEUC que "no" es basava en la capacitat d'altres empreses, va acotar i limitar la seva proposta i, en particular, l'àmbit d'acreditació del compliment dels seus requisits d'admissió, de manera que en la fase posterior d'acreditació del compliment d'aquests requisits, aportant a l'efecte documentació que feia referència a una empresa que no havia declarat a l'efecte, es pot afirmar que va canviar la seva proposta inicial. Aquest canvi, a criteri d'aquest Tribunal i contràriament al que sosté l'empresa adjudicatària, no es pot conceptuar com un simple "error insignificant" susceptible de ser esmenat o convalidat, atès que la documentació acreditativa de la solvència presentada per l'empresa EXCLUSIVAS no es correspon amb la que havia declarat prèviament als efectes d'aquesta licitació i, per tant, una eventual admissió d'aquesta, tal com s'ha fet, enclou un canvi en l'oferta."

També, més recentment, el Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals (TACRC es posiciona en un sentit semblant en la seva resolució 40/2021:

"Así, aunque un criterio anti formalista debe conllevar a permitir la subsanación del DEUC, lo que no puede aceptarse es convertir el DEUC en un mero trámite sin incidencia alguna, cuyas afirmaciones puedan ser modificadas con posterioridad a la presentación de las ofertas, pues lo que se observa en este caso no es un simple error excusable en su cumplimentación, sino una declaración expresa de que no se acudiría a la capacidad de otras entidades, pese a que el PCAP obligaba a consignar este dato en la documentación administrativa (acompañando de ciertas obligaciones formales) [...]. Es decir, no existe error en el DEUC presentado, sino inexistencia de la solvencia propia del declarante exigida en el PCAP, que posteriormente pretende solventar modificando su declaración efectuada en aquel DEUC, mediante el expediente de acudir a posteriori a la solvencia de otras entidades".

Segons el Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals en la seva Resolució 660/2014, "En orden a determinar qué defectos u omisiones tienen la consideración de subsanables y cuáles, por el contrario, serían insubsanables, con base en el artículo reglamentario citado, como criterio general orientativo ' y teniendo en cuenta la imposibilidad de realizar una lista apriorística exhaustiva de defectos subsanables e insubsanables- se viene admitiendo que son insubsanables los defectos consistentes en la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos en el momento de cierre del plazo de presentación de proposiciones y subsanables aquéllos que hacen referencia a la simple falta de acreditación de los mismos."

Ara bé, si bé l'acreditació de la solvència pot ser esmenable, l'aportació per part de FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL i de SALAS PLUSHABIT SL de certificats especificant construccions i feines executades per un extern al qual no s'ha fet referència com és SALAS CONSTRUHABIT SL per tal d'acreditar l'experiència en matèria construcció, suposaria una vulneració del principi d'igualtat entre els diversos licitadors, tal com reconeix la Resolució 730/2021, del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals, que estableix que:

"Pues bien, aplicado este criterio al caso de autos, es claro que el requisito de solvencia (y su cumplimiento) se refiere a la ejecución de proyectos, no siendo subsanable este extremo, de modo que no será admisible permitir adicionar nuevos proyectos no incluidos en la oferta o influir proyectos no ejecutados al tiempo de presentación de las ofertas. En el primer caso por cuanto se permitiría al licitador reformular y modificar su oferta fuera del plazo permitido para ello, y en el segundo por cuanto se valoraría un requisito que no se cumplía realmente al tiempo de presentación de las ofertas, momento en que debe valorarse la solvencia de todos los licitadores.

Sin embargo, el certificado constituye un medio de acreditación en sí mismo, de modo que la deficiencia en el certificado es subsanable, y esta subsanabilidad exige que pueda emitirse un nuevo certificado (que necesariamente será de fecha posterior) a los efectos de enmendar un error material o una omisión. De otro modo, de aceptar la postura del órgano de contratación, habría de concluirse que un certificado erróneo no puede ser subsanado por cuanto su subsanación habría tenido lugar tras la fecha de presentación de las ofertas. Es claro que el certificado en sí mismo es un medio de acreditación y, como tal, las deficiencias de que adolezca pueden ser subsanadas, sin que por este medio pueda admitirse la inclusión de un proyecto omitido en la documentación presentada por el licitador, pues ello sí supondría una reformulación de la oferta inadmisibles, o la inclusión de un proyecto que no se hubiera ejecutado a satisfacción del destinatario en el momento de presentación de las ofertas, pues ello sí atentaría al principio de igualdad de trato entre licitadores. El cumplimiento del requisito que es insubsanable a fecha posterior de la presentación de la oferta es la ejecución de proyectos, no la presentación del certificado, que es un medio de acreditación de dicho requisito de solvencia."

Pel que fa a la contesta del requeriment sobre la Clàusula 7.1 Apartat c) de les tasques de mediació de conflictes amb la identificació de les promocions i nombre d'habitatges relacionats i que s'han gestionat en els darrers 5 anys, no es pot entendre complimentat atès són declaracions responsables de la pròpia entitat (SERGI) i no certificats dels ens públics o privats als que s'ha prestat el servei.

Tal com consta en l'informe 2022020504 del cap del Servei de Planejament i Gestió Urbanística, "no s'aporta altra documentació que acrediti experiència en la construcció per part de les empreses que formen la UTE ni de les que van presentar el compromís d'integració en el temps i forma establert en el PCAP de la licitació i per tant no acredita per si mateixa la solvència tècnica relativa a la construcció d'edificis d'habitatges amb un valor de construcció similar a l'objecte de la licitació."

Considerant l'anterior, s'ha d'interpretar que en aquest cas no existeix un error formal en la presentació de la proposició sinó un incompliment dels criteris de selecció exigits per optar a la licitació. D'això es deriva que FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT G63678908 I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL G64084882 han complimentat de forma defectuosa l'oferta i l'aclariment de documentació pel fet de no haver pogut acreditar que compleix els requisits previs referents a la solvència en construcció i en la gestió d'habitatges, la qual cosa ha de

Exp.: 2020041499 - C. 06.043.189

comportar la seva exclusió del procediment.

Aquesta interpretació està en consonància amb la resolució 747/2018 del TACRC: "Pues bien, la técnica de equiparar determinadas conductas a la retirada injustificada de la oferta se limita a incumplimientos totales de ciertas obligaciones, y si el requerimiento no se cumple [...]. Solo en tal caso, estaríamos ante incumplimientos de gravedad suficiente para afirmar que se ha retirado la oferta y procede la incautación y ejecución de la garantía provisional, pero no en otro caso, pues el efecto atribuido si se cumple defectuosamente lo requerido, ya no recaería sobre su no cumplimentación sino sobre su cumplimentación defectuosa, supuesto en el que no cabe afirmar retirada alguna de la oferta, y solo cabría, en buena técnica, excluir la oferta por incumplimiento del trámite [...]".

...

D'acord amb tot l'anterior, la Mesa acorda

...

Segon.- EXCLOURE 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 a l'entitat FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT G63678908 I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL G64084882 per no complir amb els requisits de solvència tècnica continguts l'article 7 del PCAP i d'acord amb informe tècnic"

-ATÈS que el 04 de novembre de 2022 la Mesa de contractació patrimonial va acordar:

"....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, avaluables 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 avaluables 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. Fruït de la continuació 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.

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 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.

...

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.

..."

-VIST el comunicat de 14 de novembre de 2022 (núm. sortida 2022097229) mitjançant el qual es requereix a l'empresa VISOREN SL NIF B62890751 en els termes previstos en la clàusula 9 i l'annex 1 del PCAP perquè dins el termini de 10 dies hàbils, presenti la documentació justificativa relativa als requisits previs.

-ATÈS que la Mesa de Contractació, reunida en sessió ordinària el dia 14 de desembre de 2022, un cop analitzada la documentació presentada per l'empresa VISOREN SL

Exp.: 2020041499 - C. 06.043.189

NIF B62890751 , va acordar que s'havien complert correctament els requisits de capacitat i els consistents en l'aportació de la documentació acreditativa requerida de conformitat amb la clàusula 9 del PCAP, (capacitat d'obrar, documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Girona, constitució garantia, pòlissa assegurança responsabilitat civil i pagament despesa anunci al BOP) i que corresponia procedir sense més tràmit a l'adjudicació del contracte.

FONAMENT JURÍDIC

Constitució Espanyola, en particular el seu art.103.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en particular els seus articles 51 a 54

Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya , en particular els seus articles 160 a 171 pel que fa al Patrimoni Municipal del Sòl i de l'habitatge

Reglament 305/2006, de 18 de juliol pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme , en particular els seus articles 220 a 225 pel que fa al Patrimoni Municipal del Sòl i de l'habitatge.

Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge

Decret 75/2021, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge

Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en particular els arts 8 i DF 2^a

Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en particular l'article 91

Llei 7/85, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

Decret Legislatiu 2/2003, de 24 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en particular els articles 209 i 215.

Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.

Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, en particular el seu articles 14, 28 i 72

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, en particular els articles 4, 9.2, i la DA Zona

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú

Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic

Llei 2/2015, de 30 de març de Desindexació de l'Economia Espanyola.

Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei de Desindexació de l'Economia Espanyola.

Informe favorable núm. 186/2021 de 15 de novembre de 2021 de l'Assessoria Jurídica.

Plec de clàusules administratives particulars signat el 18 de novembre de 2021

Plec de clàusules tècniques particulars signat el 25 de novembre de 2021 pel Cap de servei de Planejament i Gestió Urbanística i la Cap del servei Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Girona

-Informe favorable de la Direcció General d'Administració Local de 29 de novembre de 2021

Acord plenari de 12 de desembre de 2016 mitjançant el qual es va crear el servei de l'Oficina Municipal d'habitatge i s'aprova el seu reglament de funcionament.

Reglament del Servei de l'oficina Municipal d'habitatge de l'Ajuntament de Girona, en particular els seus articles 1, 2 i 3.

Cartipàs 2019-2023. Decret de 2 de setembre de 2020 (núm. 2020015325)

Normativa privada objecte d'aplicació per raó de la matèria.

Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya. Títol VI, Capítol IV, articles 654-1 a 654-6

Informe emès el 04/11/22 (núm. 2022050665) pels serveis tècnics d'urbanisme i d'habitatge de l'Ajuntament de Girona que ratifica els de 3 d'agost, 8 i 22 de setembre i 5 d'octubre de 2022.

Acta de la mesa de contractació patrimonial celebrada el dia 4 de novembre de 2022

"Primer.- EXCLOURE de la licitació convocada per la transmissió i constitució del dret de superfície sobre el solar municipal, finca A-11.2 qualificada pel PPU Mas Masó de zona de volumetria vinculant (clau 2.4), situada al carrer Agudes núm. 72-74. Referència cadastral 667401DG8436H0001OM. Finca registral núm. 12465 de Girona de la secc. 3a propietat de l'Ajuntament de Girona 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 la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT G63678908 I FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL G64084882 d'acord amb l'acta de la mesa de contractació patrimonial celebrada el 18/05/2022, per no complir amb els requisits de solvència tècnica continguts l'article 7 del PCAP i segons informe tècnic.

Segon.- 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

Exp.: 2020041499 - C. 06.043.189

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.

Tercer.-ADJUDICAR la transmissió i constitució del dret de superfície sobre el solar municipal, finca A-11.2 qualificada pel PPU Mas Masó de zona de volumetria vinculant (clau 2.4), situada al carrer Agudes núm. 72-74. Referència cadastral 667401DG8436H0001OM. Finca registral núm. 12465 de Girona de la secc. 3a propietat de l'Ajuntament de Girona 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 un termini de 75 anys a comptar des de l'endemà de la signatura de l'escriptura pública de constitució del dret de superfície.

Les característiques de l'oferta adjudicatària i determinants per l'adjudicació queden detallades en els informes de valoració de 3 d'agost i 22 de setembre de 2022 del Cap de Drets Socials i Cooperació i de la Cap del Servei d'Habitatge, núm. 2022034988 i núm. 2022042473, respectivament, en els informes de valoració de 8 de setembre i 5 d'octubre de 2022 del Cap de Servei de Planejament i del Cap d'Urbanisme, doc id núm. 11904832 i núm. 2022045134, respectivament, en l'informe de ratificació de les anteriors valoracions emès el 4 de novembre de 2022 núm. 2022050665 pel Cap de Servei de Planejament, pel Cap d'Urbanisme i per la Cap del Servei d'Habitatge, en l'acta de la Mesa de Contractació patrimonial de 4 de novembre de 2022, i en la pròpia oferta de l'adjudicatari.

L'adjudicació es practica amb subjecció estricta a les condicions del plec de clàusules jurídiques, administratives i econòmiques particulars i del plec de prescripcions tècniques particulars aprovades.

Quart.- PUBLICAR l'adjudicació de la transmissió i constitució del dret de superfície mitjançant al perfil del contractant i al Tauler d'Anuncis Municipal.

Cinquè.- NOTIFICAR a l'Àrea d'Alcaldia a través de l'oficina de Comunicació, Documentació i Màrqueting perquè es publiqui en el portal de transparència de l'Ajuntament de Girona la present transmissió i constitució del dret de superfície en els termes que estipula la LLEI 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Sisè.- NOTIFICAR aquest acord a la FUNDACIÓ PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT, CIF G63678908, i a la FUNDACIÓ NOU LLOC HABITATGE SOCIAL, CIF G64084882, les quals han resultat excloses de la licitació.

Setè.- NOTIFICAR aquest acord a CONSTRUCCIONES RUBAU, S.A, CIF A17013863, a la qual no se li admet el recurs d'alçada interposat 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.

Vuitè.-ASSIGNAR al Servei Municipal d'Habitatge de la subàrea de Drets Socials i Cooperació l'expedient núm. 2020041499 referent a la transmissió i constitució del dret de superfície sobre el solar municipal, finca A-11.2 qualificada pel PPU Mas Masó de zona de volumetria vinculant (clau 2.4), situada al carrer Agudes núm. 72-74 de Girona - finca registral núm. 12465/Referència cadastral 667401DG8436H0001OM, adscrita

per Decret d'Alcaldia de 31/07/2020 núm. 20200013246 com a Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de Girona - pel que fa a la gestió ordinària, supervisió dels aspectes tècnics, fiscals, jurídics del dret de superfície adjudicat, emetre les corresponents instruccions per garantir la correcta execució de les actuacions, drets i obligacions que es deriven dels plecs de clàusules i de la proposta presentada per l'adjudicatària, així com totes les actuacions de relació amb el superficiari; amb la participació de la subàrea d'Urbanisme pel que fa a la supervisió i control dels aspectes tècnics en l'execució de les obres de construcció i urbanització que es deriven del dret de superfície.

Novè.- DESIGNAR responsables del contracte al Cap de Drets Socials i Cooperació i la Cap del Servei Municipal d'Habitatge, i al Cap d'urbanisme de l'Ajuntament pel que fa a la supervisió i control dels aspectes tècnics en l'execució de les obres de construcció i urbanització que es deriven del dret de superfície (o les persones que els substitueixin o desenvolupin les mateixes funcions), tot requerint-los a comparèixer i signar l'acta de comprovació de la finca amb el superficiari, i també a comparèixer a la signatura de l'escriptura pública de formalització i posada a disposició del dret de superfície davant la notària designada.

Desè- DISPOSAR que els ingressos obtinguts mitjançant la gestió d'aquest bé del Patrimoni municipal de sòl i d'habitatge formen part d'aquest patrimoni i es consignen en un dipòsit específic. Aquests ingressos s'han de destinar a conservar, administrar i ampliar l'esmentat patrimoni per a assolir qualsevol de les finalitats que determina l'article 160.5 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme.

Onzè.- NOTIFICAR a l'Àrea de Territori de l'Ajuntament de Girona la constitució del dret de superfície sobre la finca registral núm. 12465 Referència cadastral 667401DG8436H0001OM de Girona als efectes que l'incloguin en la relació a trametre anualment al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

Dotzè.- DISPOSAR que l'Alcaldia coordini l'acte de la signatura de l'escriptura de dret superfície amb els representants de la superficiària amb la notaria designada, i amb la Secretaria General de l'Ajuntament.

Tretzè.- FACULTAR a l'Alcaldia-Presidència i subsidiàriament el/la Tinent/a d'Alcalde o Regidoria delegada en qui delegui o el que exerceixi les seves funcions, per a totes les actuacions derivades de l'execució del present acord.

"

El secretari general



José Ignacio Araujo Gómez

Girona, 17 de gener de 2023