ANUNCIOS

Subastas y concursos de obras, servicios y suministros

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

5518

RESOLUCIÓN de 19 de noviembre de 2012, del Director de Suelo y Urbanismo, por la que se adjudican los beneficios de la promoción concertada de 147 viviendas de protección oficial de régimen general en la parcela RV 6.a, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Irun (Gipuzkoa), en la Unidad de Ejecución «San Miguel / Anaka» (19/12).

ANTECEDENTES DE HECHO

1.– Las bases de la convocatoria pública para la adjudicación de la promoción de referencia se publicaron en el BOPV n.º 142, de 20 de julio de 2012.

2.– Tras realizarse el acto de apertura de proposiciones a las 12:00 horas del día 18 de septiembre de 2012, una vez leídas las correspondientes proposiciones económicas se declararon admitidas las 12 proposiciones presentadas.

3.– Analizadas las ofertas admitidas y emitido el preceptivo informe por los Servicios Técnicos de la Dirección de Suelo y Urbanismo se propuso la adjudicación de los beneficios reseñados a la entidad Arlobi, S. Coop. En dicha oferta, la promoción-construcción era contratación con empresa constructora. Sin embargo, la empresa constructora propuesta en su oferta carecía de la clasificación requerida (concretamente, la clasificación requerida es C2f).

Tal y como consta en el informe emitido por el Servicio de contratación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, «El artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre establece que sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas».

Si bien en los pliegos del presente contrato sólo se requiere una mínima solvencia [punto 4.2.i)], sin especificar quién debe acreditarlo (promotor, contratista ejecutor de la obra o ambos), el punto 4.2.f) exige de forma clara y precisa que quien ejecute la obra debe estar en posesión de la clasificación correspondiente.

Entendemos que la indeterminación de la clasificación exigida en el pliego no invalida la obligación de acreditar dicha clasificación (dada la entidad de las empresas licitadoras y del objeto de la obra todas ellas tienen conocimientos suficientes para determinar la clasificación exigible). Y si así fuese, la consecuencia no sería abrir la posibilidad de que empresas del grupo pudiesen acreditar la misma, sino que habría que retrotraer el expediente a la fase de aprobación de la misma.

Solvencia y clasificación se regulan en dos subsecciones diferentes en el referido Texto Refundido. En relación a la solvencia, se permite la acreditación de la misma basándose en la

de otras entidades (artículo 63); en relación a la clasificación, y a los únicos efectos de obtener una determinada clasificación, se permite tener en cuenta la solvencia de otras empresas pertenecientes al mismo grupo.

La empresa propuesta como adjudicataria alega que otras empresas del mismo grupo tienen la clasificación requerida. La resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales de Madrid resuelve un caso parecido, en el que una Agrupación de Interés Económico (con personalidad jurídica propia) carente de clasificación, alega la clasificación de los miembros integrantes de la agrupación. El Tribunal rechaza sus pretensiones, alegando, entre otros, que la posibilidad de valorar la solvencia de otros miembros del grupo «se refieren a criterios y condiciones para obtener la clasificación y para su mantenimiento, sin que en ningún momento se contemple exención alguna de contar con la clasificación necesaria para participar en las licitaciones que así lo exijan». En el mismo sentido se expresa la sentencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas en el asunto C-389/92.

4.– Emitido un nuevo informe por los Servicios Técnicos de la Dirección de Suelo y Urbanismo, se propone la adjudicación de los beneficios reseñados a la entidad Construcciones Murias, S.A, siguiente en el orden de puntuación total de las empresas presentadas.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Primero.– Este órgano es competente para proceder a la presente adjudicación, de conformidad con el artículo 10.m) del Decreto 607/2009, de 24 de noviembre, por el que se aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

Segundo. De acuerdo con lo previsto en la cláusula 6.ª del pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 30 de diciembre, el promotor estará obligado a comunicar a la Administración su residencia, y fijar, así mismo, ésta en los términos que en la citada cláusula se establecen.

Tercero. Se ha seguido el procedimiento establecido por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, habiéndose tenido en cuenta, para la determinación de la propuesta más ventajosa para la Administración, los criterios establecidos en el mencionado Decreto, valorándose los mismos conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares que regirá el presente contrato.

Vistas las disposiciones citadas y demás concordantes de general aplicación, y atendidos el acta de apertura de proposiciones y el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección de Suelo y Urbanismo,

RESUELVO:

1.– Excluir la oferta presentada por Arlobi, S. Coop.

2.– Adjudicar los beneficios de la Promoción Concertada 147 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en la parcela RV 6.a, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Irun (Gipuzkoa), en la Unidad de Ejecución «San Miguel / Anaka», a la entidad «Construcciones Murias, S.A.», en los siguientes términos:

1) Beneficios concurrentes en la promoción:

– Constitución de derecho de superficie con la siguiente contraprestación: abono al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la cantidad de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010, 12) por la cesión del derecho de superficie, más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución del Derecho de Superficie, a los efectos del calculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%).

Promoción	Coste de suelo + urbanización	70,00 %
Unidad de Ejecución «San Miguel / Anaka» municipio de Irun (Gipuzkoa), con destino a la Promoción Concertada de 147 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en la parcela RV 6.a, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan)	4.072.982,95 €	2.851.088,06 €

La formalización del derecho de superficie sobre los terrenos de ubicación de la promoción se realizará de conformidad con el pliego de condiciones adjunto a la Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

«Construcciones Murias, S.A.» renuncia expresamente al 100% de las subvenciones posibles.

Igualmente, «Construcciones Murias, S.A.» asume el 100% de costes de urbanización hasta un máximo de 872.995,77 euros.

La aportación asumida por parte del adjudicatario de estas cargas se hará efectiva al Gobierno Vasco o, a quien éste designe como beneficiario de las mismas, de acuerdo al siguiente calendario:

Año 2013: 33,33%.

Año 2014: 33,33%.

Año 2015: 33,33%.

2) Precios máximos de adjudicación o venta en primera transmisión, por metro cuadrado de superficie útil de vivienda, trasteros y garajes vinculados:

El precio de viviendas de protección oficial, y sus anejos vinculados, que se aplicará por parte del adjudicatario a los/as compradores/as será el precio máximo vigente en el momento de la concesión de la calificación provisional, siempre que ésta se solicite dentro del plazo establecido en la resolución de adjudicación. En caso contrario, se aplicará el precio máximo vigente en la fecha de la resolución de adjudicación.

Cuantía máxima de préstamo cualificado por metro cuadrado a conceder al promotor: el que resulte de aplicar lo dispuesto en la normativa vigente sobre medidas financieras en materia de vivienda.

3) Plazo de ejecución:

En el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la adjudicación del concurso público, el superficiario deberá presentar el Proyecto Básico para la obtención de la Calificación Provisional. no debiendo superarse el plazo de 6 meses para la consecución de la misma desde la adjudicación.

En el plazo máximo de 30 meses, a contar desde la concesión de la Calificación Provisional, el superficiario deberá finalizar las obras de construcción de las edificaciones y solicitar la calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

4) Características técnicas de la promoción:

Las especificadas en la oferta presentada conforme a los pliegos de condiciones técnicas y jurídicas y de cláusulas administrativas.

5) Condiciones de los adquirentes de las viviendas en primera transmisión:

Tanto los requisitos mínimos a cumplir por los adquirentes de las viviendas en primera transmisión, como el procedimiento para su selección se determinará mediante el procedimiento señalado en la Orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

6) En las bases de la convocatoria pública se establece que: «La clasificación vendrá determinada por el presupuesto de ejecución de la promoción en cuestión».

En la Oferta presentada por «Construcciones Murias, S.A.» el presupuesto de ejecución es de 14.434.351,05 euros. La clasificación requerida es C2f.

Contra la presente Resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Viceconsejera de Vivienda en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

En Vitoria-Gasteiz, a 19 de noviembre de 2012.

El Director de Suelo y Urbanismo,
RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC.