ANUNCIOS

Subastas y concursos de obras, servicios y suministros

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

5519

RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2012, del Director de Suelo y Urbanismo, por la que se adjudican los beneficios de la promoción concertada de un número máximo de 72 viviendas de protección oficial de régimen tasado autonómico y 144 viviendas de protección oficial de régimen general en las parcelas P1 y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Bilbao (Bizkaia), en la Unidad de Ejecución 316.01 Txurdinaga (15/12).

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. Posteriormente, mediante anuncio insertado en el BOPV n.º 149, de 1 de agosto de 2012, se corrigieron los errores existentes en el anuncio por el que se hacían públicas las bases de la convocatoria.

2.– Tras realizarse el acto de apertura de proposiciones a las 10:00 horas del día 19 de septiembre de 2012, una vez leídas las proposiciones económicas se declararon admitidas las 16 proposiciones presentadas.

3.– El 21 de septiembre de 2012, Construcciones Olabarri, S.L. presentó alegaciones al acto de apertura de los sobres n.º 2, celebrado el 19 de septiembre de 2012, en concreto a lo que consideran un «incumplimiento debido a que en varias proposiciones presentadas por diversos licitadores no se justan al «Modelo de Proposición» exigido, en tanto en cuanto, se limitan a hacer una genérica remisión a lo que pudiera resultar o deducirse de la documentación adjunta – sin explicar y concretar las condiciones técnicas en la proposición ajustada al modelo – o bien, porque en otras ni siquiera se hacía mención a dichas condiciones técnicas en la proposición suscrita».

Igualmente, señalan en sus alegaciones que: «de acuerdo con los dispuesto en el artículo 84 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas deben ser rechazadas aquellas proposiciones en las que exista una variedad sustancial del modelo establecido, así como aquellas en las que no exista concordancia entre la proposición y la documentación presentada; no tratándose de un mero «cambio u omisión de algunas palabras del modelo» supuesto único que se excepciona de dicha consecuencia de acuerdo con el mencionado precepto».

La Mesa de Contratación del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en su informe de fecha 5 de octubre de 2012, acordó proponer al órgano de contratación la desestimación de la citada alegación, basándose en los siguientes fundamentos:

«Tomando en cuenta el criterio antiformalista adoptado tanto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa (por todos, el informe 23/2008, de 29 de septiembre) como por el Tribunal Supremo (STS 21/09/2004) en la interpretación del artículo 84 del RGLCAP. Así, la doctrina y jurisprudencia entienden que dicho precepto contiene los supuestos tasados de rechazo de una oferta económica, concretamente, falta de concordancia de la oferta con la documentación, exceso sobre la base de licitación, variación sustancial del modelo, error manifiesto en el importe

o inconsistencia de la proposición. Construcciones Olabarri, S.L. fundamenta su alegación en la variación sustancial del modelo. Sin embargo, en el presente supuesto no se ha producido tal variación sustancial de la proposición, ya que las propuestas han seguido ordenada y literalmente el modelo, si bien a la hora de plantear un resumen de ciertas condiciones técnicas de la promoción, se remiten al documento que contiene las mismas «in extenso», documento que, además, se encuentra en el mismo sobre en el que se contiene el modelo de proposición presentada. Por tanto, esta remisión no puede considerarse variación sustancial del modelo de proposición, toda vez que dicho modelo ha sido seguido literalmente por las empresas licitadoras.

Por último, garantizar los principios de concurrencia e igualdad de trato y no discriminación que rigen la legislación de contratos, es uno de los objetivos básicos tanto de la doctrina, como de la práctica administrativa y, para ello, el mantenimiento de las ofertas que se presentaron al concurso cumplimenta más adecuadamente dicha finalidad.

Por todo ello, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 87 RGLCAP, la Mesa acuerda proponer al órgano de contratación la desestimación de la alegación presentada por la empresa Construcciones Olabarri, S.L., así como la admisión de todas las ofertas presentadas a la licitación».

Posteriormente, el 5 de octubre de 2012 Construcciones Olabarri, S.L. presentó un escrito ante el órgano de contratación, por el que desistía de lo solicitado en las alegaciones interpuestas el 21 de septiembre de 2012.

4.– Analizadas las ofertas admitidas y emitido el preceptivo informe por los Servicios Técnicos de la Dirección de Suelo y Urbanismo se propone la adjudicación de los beneficios reseñados a la entidad Construcciones Civiles Leza, S.A.

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.– Desestimar las alegaciones presentadas por Construcciones Olabarri S.L.

2.– Adjudicar los beneficios de la Promoción Concertada de 60 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 120 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Bilbao (Bizkaia), en la Unidad de Ejecución 316.01 Txurdinaga, a la entidad «Construcciones Civiles Leza, 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 316.01 Txurdinaga municipio de Bilbao (Bizkaia), con destino a la Promoción Concertada de 60 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 120 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 Y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan).	6.049.977,72 euros	4.234.984,40 euros

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 Civiles Leza, S.A.» renuncia expresamente al 100% de las subvenciones posibles.

Igualmente, «Construcciones Civiles Leza, S.A.» asume el 68,18% de costes de urbanización hasta un máximo de 1.499.960,00 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 Civiles Leza, S.A.» el presupuesto de ejecución es de 18.109.696,73 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 22 de noviembre de 2012.

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