









ACTA DE LA MESA DE ASISTENCIA DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PROPIEDAD DE GICAMAN PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE 86 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (EXPEDIENTE URB-010-867-001)

PRESIDENTA

Da Diana Lionti Cogilniceanu, Secretaria General de GICAMAN, S.A.U.

SECRETARIA

Dña. Ana Mª González Duque, Técnico Jurídico del Área de Secretaría General de GICAMAN, S.A.U.

VOCALES

TO-12.690. Inscripción 1º. C.I.F.:A-45,421.641. C/ Rio Odbriel, 12 Poligono Santa María de Benquerencia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51

- D. José Luis Hoyos García, Director del Área de Patrimonio y Vivienda de GICAMAN, S.A.U.
- D. Javier Heredero Herrera, Técnico Financiero del Área Financiera de GICAMAN, S.A.U.
- D. Jesús Cortés Cantos, Técnico del Área Técnica de GICAMAN, S.A.U.

Dña. Elena Sánchez Lázaro, Técnico Jurídico del Área de Secretaría General de GICAMAN, S.A.U.

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día 21 de mayo de 2024, en las dependencias de GICAMAN, S.A.U., sita en la Calle Río Cabriel, 12 de Toledo, las personas reseñadas constituyen la Mesa de Asistencia de GICAMAN, S.A.U., para el examen del informe de valoración del (Sobre 2) emitido por el Comité de Expertos y la apertura y valoración, en su caso, de la documentación del (Sobre 3) y del (Sobre 4) en relación al expediente "URB-010-867-001" "CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PROPIEDAD DE GICAMAN PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE 86 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA", cuya licitación fue transitada mediante procedimiento abierto, publicado con fecha 12 de febrero de 2024











en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de GICAMAN.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes el 12 de abril de 2024, a las 14:00, se presentó un único interesado en forma y plazo:

AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., con fecha de entrada el 12/04/2024 y número de registro 2114.

La Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 15 de abril de 2024, acordó:

"ÚNICO – Admitir, al entender que la documentación presentada en plazo y forma es completa, suficiente y conforme a los Pliegos, al único licitador presentado, AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L."

A continuación, la Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 17 de abril de 2024, procedió a la apertura del (Sobre 2) presentado por el licitador admitido, que contiene la siguiente documentación:

- -. Proyecto edificatorio básico
- -. Documento-soporte del modelo de gestión y mantenimiento del inmueble

Examinada la documentación, que se estima completa y conforme a la normativa técnica aplicable, y a la vista de lo recogido en el apartado 15.1 del Pliego rector, la Mesa de Asistencia ACORDÓ:

"UNICO. – Dar traslado de la documentación contenida en el (Sobre 2) de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. al "Comité de Expertos", tras su debida selección por el órgano de contratación de GICAMAN, al objeto de proceder a su valoración con arreglo a los criterios recogidos en el apartado 12.1 y desarrollados en el Anexo XV del Pliego rector del negocio jurídico."

Previa tramitación del oportuno procedimiento, con fecha 6 de mayo de 2024, se formalizó contrato menor para la valoración del (Sobre 2) de *AVG CAPITAL MANAGEMENT 8*, S.L., por parte de Comité de Expertos, acompañándose del DACI (declaración de ausencia de conflicto de intereses) debidamente firmado por los tres miembros de dicho Comité. La composición del Comité de Expertos se publicó en la página web de GICAMAN.



45007 Toledo - Tel.: 925 28 32 51 ww.gieamar

845. Folio 20. Sección 8 Hoja Núm. TO-12.690, Inscri









Con fecha 15 de mayo de 2024, se remitió por el Comité de Expertos informe de valoración y tabla resumen de puntuación del (Sobre 2), documentación que fue completada con anexo de fecha 17 de mayo de 2024, en el que se viene a declarar expresamente que "el proyecto presentado cumple con los requisitos mínimos y condiciones técnicas del proyecto y la edificación exigidos por la normativa aplicable y en especial los requisitos del punto 2.2 del pliego, no existiendo ningún incumplimiento de éstos según la documentación aportada".

La Mesa de Asistencia, a la vista del (Sobre 2) presentado, procede al examen y estudio del proyecto presentado, del informe de valoración, tabla resumen y anexo del Comité de Expertos, que fueron debidamente facilitados a los miembros de la Mesa, junto con la convocatoria de la sesión, concluyendo que:

- 1. El informe de valoración analiza de manera sistemática y completa la totalidad de los criterios de valoración previstos en el PCAP, considerándose que la valoración y puntuación otorgada es objetiva y está suficientemente justificada y motivada desde el punto de vista técnico.
- 2. El proyecto básico presentado aplica el sistema ÁVITA, tanto en la fase de construcción como en la de mantenimiento, promoviendo la sostenibilidad y la reducción de plazo y costes.
- 3. El modelo de gestión y mantenimiento del inmueble ofertado es muy positivo y adecuado a la naturaleza del negocio jurídico y permite, por un lado, la disponibilidad de materiales de construcción en caso de que sean necesarios para el mantenimiento del inmueble y, por otro lado, garantiza una óptima comunicación con los arrendatarios.

Una vez estudiada toda la documentación y a la vista de los anteriores antecedentes, la Mesa de Asistencia **ACUERDA**:

UNO.- Puntuar el (Sobre 2) -Criterios evaluables mediante juicio de valor- del único licitador presentado, AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., con un total de 54,46 puntos de un máximo total de 65 puntos, con el siguiente desglose:

TABLA DE EVALUACIÓN	Puntuación máxima	Puntuación obtenida	
Propuesta arquitectónica e integración urbana			
Aplicación de criterios urbanísticos	12,00	9,60	



do -Tel.: 925 28 52 51 ww.gicamansa.es

C.I.F.: A-45.421.641, C/ Río Cabriel, 12 Polígo









	13	13,00
SUMA PARCIAL		
Sistemas de comunicación con los arrendatarios, plan de participación comunitaria y plan de difusión y publicidad de las viviendas	3,00	3,00
Plan de actuaciones ante las incidencias relativas al cumplimiento del negocio jurídico y a la convivencia entre arrendatarios	4,00	4,00
Recursos humanos, técnicos y materiales	6,00	6,00
Modelo de gestión y mantenimiento del inmueble		
SUMA PARCIAL	52.00	41,46
Aplicación de criterios de racionalidad constructiva y mantenimiento	12,00	11,70
Aplicación de criterios sociales y comunitarios	8,00	5,33
Aplicación de criterios de eficiencia energética y control medioambiental	8,00	6,03
Aplicación de criterios habitacionales	12,00	8,80

DOS.- Acordar que AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. continúe en el procedimiento, al superar la valoración obtenida el umbral mínimo exigido en el PCAP, para la valoración de la documentación relativa a los criterios evaluables mediante juicio de valor (Sobre 2).

A continuación, la Mesa de Asistencia procede a la apertura del (Sobre 3) presentado, documentación relativa a los criterios cuantificables de manera automática.

AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., oferta:

1. CRITERIO 1- Plazo de duración del derecho de superficie-: Un plazo de duración del derecho de superficie de 75 años, frente al plazo mínimo de 52 años, por lo que con arreglo al PCAP, obtiene el máximo de puntuación en este apartado, que asciende a 11 puntos.











2. CRITERIO 2- Precio de alquiler de las viviendas: Un precio máximo de alquiler metro cuadrado útil de vivienda de 7,80 €, por lo que no se oferta reducción de precio máximo de alquiler de las viviendas, por lo que con arreglo al PCAP obtiene 0 puntos en la valoración de este criterio.

La Mesa de Asistencia, a la vista de la oferta y de los criterios de puntuación, **ACUERDA**:

TRES. - Puntuar el (Sobre 3) -Criterios de evaluación objetiva- del único licitador presentado, AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., con un total de 11 puntos de un máximo posible de 35 puntos, ascendiendo el sumatorio de la puntuación del (Sobre 2) y del (Sobre 3) a un total de 65,46 puntos.

A continuación, la Mesa de Asistencia procede a la apertura del (Sobre 3) -Documentación Administrativa. Ayudas RD 853/2021- presentada por AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. y, tras el examen pormenorizado de la documentación contenida en el mismo, se comprueba que la misma está completa y conforme con lo regulado y exigido en el PCAP.

A la vista de las actuaciones anteriores y de la puntuación total obtenida, la Mesa de Asistencia **ACUERDA**:

CUATRO: Proponer la adjudicación del negocio jurídico para la constitución de derecho de superficie sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, para la promoción, construcción y gestión de 86 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, a favor de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., al ser el único licitador interesado, al reunir los requisitos de capacidad exigidos por el PCAP y la normativa aplicable, al haber obtenido la puntuación suficiente para superar de manera holgada el umbral mínimo de puntuación y al haber presentado la documentación de forma correcta y completa.

CINCO. - Requerir al propuesto como entidad adjudicataria para que aporte, en el plazo máximo de 10 días naturales a contar desde el requerimiento, la documentación acreditativa de las declaraciones responsables incluidas en la licitación y, en especial, la documentación enumerada en el punto 15.3 del PCAP rector del negocio jurídico.









LA SECRETARIA



Sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 12:30 horas, lo que como Secretaria de la Mesa de Asistencia certifico, con la firma de la Presidenta y del resto de vocales asistentes al acto.

LA PRESIDENTA

Dña. Diana Lionti Cogilniceanu

LOS VOCALES

D. José Luis Hoyos García

Dña. Elena Sánchez Lázaro

D. Javier Heredero Herrera

Dña. Ana María González Duque

D. Jesús Cortés Cantos