









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

Poligono Santa María de Benquerenoia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51 ww.gicamansa.es

nscrita en el Registro Mercantil de Toledo. Tomo 845. Folio 20. Sección 8 Hoja Núm.

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

- 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. Eva Mª Menchén Gómez, como miembro suplente, Técnico Jurídico del Área de Secretaría General de GICAMAN, S.A.U.

En Toledo, siendo las 10:00 horas del día 6 de junio 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 de la documentación aportada por el propuesto como empresa adjudicataria 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 ALQUIER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA", cuya licitación fue tramitada mediante procedimiento abierto, publicado con fecha 12



María de Benquerencia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51

1°. C.I.F.: A-45.421.641. C/ Río Cabriel, 12 P

Inscrita en el Registro Mercantil

Pliego









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 horas, se presentó un único interesado en forma y plazo, AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., que fue admitido por la Mesa de Asistencia en sesión celebrada el 15 de abril de 2024.

Con fecha 17 de abril de 2024 la Mesa de Asistencia procedió a la apertura del (Sobre 2) del licitador presentado, documentación relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor y acordó su traslado al "Comité de Expertos", 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. La composición del Comité de Expertos se publicó en la página web de GICAMAN.

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".

Con fecha 21 de mayo de 2024 la Mesa de Asistencia, a la vista del (Sobre 2) presentado, procedió al examen y estudio del proyecto presentado, del informe de valoración, de la tabla resumen y del anexo al mismo del Comité de Expertos, puntuando el (Sobre 2) del licitador presentado con 54,46 puntos de un total de 60 puntos posibles, superando el umbral mínimo previsto en el Pliego rector para continuar en el procedimiento. A continuación, en la misma sesión, la Mesa de Asistencia procedió a la apertura del (Sobre 3) presentado, documentación relativa a los criterios cuantificables de manera automática. AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. ofertó un plazo de duración del derecho de superficie de 75 años, frente al plazo mínimo previsto de 52 años, y un precio máximo de alquiler metro cuadrado útil de vivienda de 7,80 €, que no supone reducción alguna del precio máximo de alquiler recogido en el

2



ME:4-45.421.641. C/Rio Cabriel, 12 Poligono Santa Maria de Benquerencia 45007 foledo <u>- Tel:</u>925 28 52 51 ww. gicamansa

de Toledo.

Inscrita en el Registro Mercantil









La Mesa de Asistencia, en la misma sesión, acordó 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, procediendo a continuación a la apertura del (Sobre 4) de documentación administrativa, comprobándose por la Mesa que la documentación presentada está completa y conforme.

A la vista de las actuaciones anteriores y de la puntuación total obtenida, la Mesa de Asistencia acordó 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 Pliego 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.

La Secretaria de la Mesa de Asistencia requirió al propuesto como entidad adjudicataria para que aportara 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 Pliego rector del negocio jurídico.

AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., presentó la documentación antes de la finalización del plazo máximo concedido.

La Mesa de Asistencia procede al examen y revisión de la documentación presentada conforme a lo recogido en la cláusula 15.3 del Pliego:

1. Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional. El licitador completa la documentación relativa a la solvencia que incorporó en el (Sobre 1).

Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, tanto de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. como empresa propuesta como adjudicataria, como de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.

como empresa matriz que completa su solvencia.

3



cia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51

A-45,421.641. C/ Río Cabriel, 12 Poligono Santa María de Ber

nscrita en el Registro Mercantil de Toledo. Tomo

de Infraesh

duras de Co









- 3. Certificación positiva de la Administración Tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha justificativa de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, tanto de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. como empresa propuesta como adjudicataria, como de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L. como empresa matriz que completa su solvencia.
- 4. Certificación positiva de la Tesorería de la Seguridad Social de estar al corriente del pago de sus obligaciones de AVINTIA DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.
- Informe de la Tesorería de la Seguridad Social de la inexistencia de inscripción como empresa en el Fichero General de Afiliación de la Tesorería de la Seguridad Social de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L.
- 6. Garantía definitiva (Seguro de Caución) de la redacción de proyecto, promoción y construcción por importe de 320.000 euros.
- 7. Garantía definitiva (Seguro de Caución) de la conservación y explotación del edificio construido por importe de 110.000 euros.
- 8. Certificado de titularidad de la cuenta bancaria donde efectuar el ingreso de las futuras ayudas.
- Declaración responsable del punto 15.3.7 del Pliego relativa, entre otras, a la cesión de datos, cumplimiento de normas jurídicas, éticas y morales, respeto a los principios de economía circular, etc.

Revisada toda la documentación aportada por el único licitador presentado, al amparo de lo recogido en el Pliego rector, la Mesa de Asistencia la considera completa, conforme y suficiente, salvo la declaración responsable del punto 15.3.7 del Pliego, que está incompleta.

A la vista del examen efectuado, la Mesa de Asistencia ACUERDA:

ÚNICO: Requerir a AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. para que complete la declaración responsable del punto 15.3.7 del Pliego, en el plazo máximo de tres días hábiles.



Inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, Tomo 845. Folio 20. Sección 8 Haja Núm. TO-12, 690. Inscripción 1ª, C.I.F.:A-45, 421, 641. C/ Río Cabriel, 12 Poligono Santa María de Benquerencia 45007 Toledo - Tel.: 925 28 52 51 ww.gicamansa.es









Sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 11:00 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.



