

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 124 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (EXPEDIENTE URB-009-867-001)

PRESIDENTA

D^a Diana Lioni Cogilniceanu, Secretaria General de GICAMAN, S.A.U.

SECRETARIA

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

En Toledo, siendo las 09:15 horas del día 19 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 la apertura de la documentación del Sobre 3, y en su caso del Sobre 4, en relación al expediente "URB/009/867/001" "CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PROPIEDAD DE GICAMAN PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE 124 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA", cuya licitación fue tramitada mediante procedimiento abierto, publicado con fecha 15 de marzo 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.

A continuación, se informa que finalizado el plazo de presentación de solicitudes el 13 de junio de 2024, a las 14:00, se ha presentado un único interesado en forma y plazo:

REAL ESTATE ADI 2, S.L., con fecha de entrada el 04/06/2024 y número de registro 3.108.

La Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 17 de junio 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, REAL ESTATE ADI 2, S.L"

Asimismo, se recuerda que el presente procedimiento se tramitó mediante procedimiento abierto, publicado con fecha 1 de agosto de 2023 en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en la página web de GICAMAN. A dicho procedimiento se presentó únicamente el mismo licitador REAL ESTATE ADI 2, S.L., que solicitó la revisión al alza de los precios fijados en el Pliego rector. Tramitado el correspondiente procedimiento y antes de recaer acuerdo de adjudicación, a solicitud del propuesto adjudicatario y previa propuesta de la Mesa de Asistencia, el órgano de contratación, en fecha 5 de marzo de 2024, acordó la retroacción del procedimiento hasta el momento anterior a la aprobación del expediente, la elaboración de un nuevo Pliego que recoja los precios máximos de alquiler previstos en la Adenda I del Acuerdo n.º 4, de fecha 23 de febrero de 2024, y la apertura de un nuevo plazo de presentación de ofertas.

La Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 18 de junio de 2024, acreditada no solo la identidad de (Sobres 2) sino la presentación de mismo (Sobre 2), al tratarse del mismo expediente - URB/009/867/001- y haberse presentado en ambos plazos de presentación de ofertas únicamente la oferta de REAL ESTATE ADI 2, S.L., acordó incorporar a la citada sesión el informe del Comité de Expertos de fecha 29 de diciembre de 2023, junto con la tabla resumen y las aclaraciones solicitadas. Dicho informe y composición del Comité de Expertos ya fue publicada en la web de GICAMAN.

La Mesa de Asistencia, en la citada sesión de 18 de junio de 2024, volvió a repasar el informe de valoración, el contenido del (Sobre 2) y las conclusiones alcanzadas en su día, llegando a las mismas conclusiones:

1. El proyecto básico valorado cumple la normativa en materia de accesibilidad, luz y ventilación natural en los baños y certificación de eficiencia energética.

2. El informe de valoración analiza de manera sistemática y completa la totalidad de los criterios de valoración previstos en el Pliego, considerándose que la valoración y puntuación otorgada es objetiva y está suficientemente justificada y motivada desde un punto de vista técnico.
3. El modelo de gestión y mantenimiento del inmueble ofertado es muy positivo y adecuado a la naturaleza del negocio jurídico y permite una óptima comunicación con los arrendatarios.

Una vez estudiada toda la documentación y a la vista de los anteriores antecedentes, la Mesa de Asistencia acordó puntuar el (Sobre 2) -Criterios evaluables mediante juicio de valor- del único licitador presentado, REAL ESTATE ADI 2, S.L., con un total de 48,90 puntos de un máximo total de 65 puntos y que dicha empresa continuara en el procedimiento, al superar la valoración obtenida el umbral mínimo exigido en el Pliego rector, 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.

REAL ESTATE ADI 2, 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 Pliego rector, 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 Pliego rector 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:**

UNO. - Puntuar el (Sobre 3) -Criterios de evaluación objetiva- del único licitador presentado, REAL ESTATE ADI 2, 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 59,90 puntos.

A continuación, la Mesa de Asistencia procede a la apertura del (Sobre 3) -Documentación Administrativa. Ayudas RD 853/2021- presentada por REAL ESTATE ADI 2, 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 Pliego rector del negocio jurídico.

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

ACUERDA:

DOS. - 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 124 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, a favor de REAL ESTATE ADI 2, 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 el umbral mínimo de puntuación y al haber presentado la documentación de forma correcta y completa.

TRES. - 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 Pliego rector del negocio jurídico.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 10:30 horas, lo que como Secretaria de la Comisión de Asistencia certifico, con la firma de la Presidenta y del resto de vocales asistentes al acto.

LA PRESIDENTA

DKL

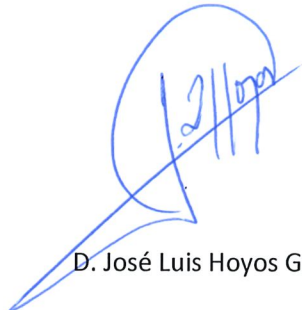
Dña. Diana Lonti Cogilniceanu



LA SECRETARIA

Dña. Ana María González Duque

LOS VOCALES



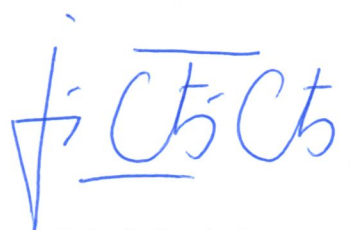
D. José Luis Hoyos García



D. Javier Heredero Herrera



Dña. Elena Sánchez Lázaro



D. Jesús Cortés Cantos