

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)

PRESIDENTE

D. Ramón Martínez Yunta, Secretario 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. Eva María Menchén Gómez, Técnico Jurídico del Área de Secretaría General de GICAMAN, S.A.U.

Dña. Juan Carlos Ruedas Berrio, Técnico Jurídico del Área de Secretaría General de GICAMAN, S.A.U.

En Toledo, siendo las 09:00 horas del día 17 de enero 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 documentación requerida a ACH VENTURA SPORT, S.L., 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 tramitada 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.

Tramitado el correspondiente procedimiento, con fecha 13 de junio de 2024, el Órgano de Contratación ACORDÓ:

“ÚNICO.- Adjudicar el negocio jurídico para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 75 años sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.375, para la promoción, construcción y gestión de 86 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, precio máximo de alquiler metro cuadrado útil de vivienda de 7,80 €, a favor de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L., al ser el único licitador interesado, reunir los requisitos de capacidad exigidos por el Pliego rector y la normativa aplicable, haber obtenido la puntuación suficiente para superar de manera holgada el umbral mínimo de puntuación y haber presentado toda documentación de forma correcta y completa”.

Con fecha 4 de diciembre de 2024, se recibe escrito del adjudicatario en el que manifiesta “(...) Que desde la fecha de notificación (acuerdo de adjudicación), AVG CAPITAL MANAGEMENT 8 S.L., ha tramitado con varias entidades bancarias la concesión de la necesaria financiación para afrontar el desarrollo del proyecto, sin que haya obtenido la misma al entenderse que el volumen de viviendas que se planteaban acometer en esta parcela, junto con las 124 viviendas sitas en el Paseo Doctor Gregorio Marañón correspondiente al concurso de Exp. URB/009/867/001 (derechos de superficie ya formalizado), hacía que el nivel de riesgo fuera excesivo para financiar ambas promociones (...)”

Y es por ello que SOLICITA “Se tome en consideración la imposibilidad de obtención de financiación para la promoción, y en consiguiente se dicte una resolución en la mejor forma que estime GICAMAN, por la que se dé por resuelto o desierto el concurso por circunstancia sobrevenida procediéndose a la devolución de las garantías entregadas por AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L. en cumplimiento de lo establecido en el pliego que regía el contrato”

En base a dicha solicitud y previa propuesta de la Mesa de Asistencia, de fecha 5 de diciembre de 2024, el Órgano de Contratación ACORDÓ:

UNO. - Dejar sin efecto la adjudicación del negocio jurídico para la constitución de derecho de superficie por el plazo de 75 años ofertado, sobre la parcela ubicada en Toledo, propiedad de la empresa pública

GICAMAN, registral 73.375, para la promoción, construcción y gestión de 86 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social, con un precio máximo de alquiler metro cuadrado útil de vivienda de 7,80 €, a favor de AVG CAPITAL MANAGEMENT 8, S.L.

(...)

TRES. - *Declarar desierto el expediente para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años, ampliable hasta 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo, propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.375, 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, al no existir ningún otro interesado, al que poder proponer como adjudicatario y solicitarle la documentación conforme a pliego.”*

Dicho acuerdo se publicó en la página web de GICAMAN, y en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Con fecha 20 de diciembre de 2024, se recibió ESCRITO de D. José Luis Montesinos Domingo, en nombre y representación de ACH VENTURA SPORT, S.L, en el que se solicita que se tenga en cuenta la posibilidad de adjudicación directa del expediente relativo a la constitución de un derecho de superficie en la parcela registral 73.375 o parcela R-8 (expediente URB/010/867/001), a favor de esta empresa, en base al artículo 79.3 del TRLOTAU o cualquier otra normativa que pudiera resultar de aplicación, habiendo quedado desierto el procedimiento y no existiendo otros interesados, aportando, a estos efectos, la documentación requerida en el Pliego del negocio jurídico.

Con fecha 23 de diciembre de 2024, el Órgano de Contratación, ACORDÓ:

“UNO. - *Iniciar procedimiento de enajenación directa para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años, ampliable hasta 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.375, 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, en idénticas condiciones y con sujeción a los mismos requisitos y condicionantes recogidos en el pliego rector del negocio jurídico declarado desierto”.*

Con base en los anteriores antecedente, la Mesa de Asistencia procedió, en sesión celebrada el 26 de diciembre de 2024, al examen de la documentación presentada por el interesado, en concreto a la

contenida en los Sobre 1 y 2.

A la vista de la documentación presentada, La Mesa de Asistencia, por unanimidad de sus miembros, **ACORDÓ:**

“Que si ACH VENTURA SPORT, S.L. continúa interesada en la adjudicación del presente negocio jurídico deberá completar la documentación de los Sobres 1 y 2 (sobre examinados) con:

- a) NIF definitivo, una vez obtenido.*
- b) Compromiso firmado de ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A, con solvencia suficiente a estos efectos, de integrar la solvencia económica y financiera de ACH VENTURA SPORT, S.L., para el presente negocio jurídico.*
- c) Garantía provisional, con carácter solidario, de ACH VENTURA SPORT, S.L. y ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A.*
- d) La declaración de solvencia técnica firmada por ACH VENTURA SPORT S.L. y LA FACTORÍA, GESTIÓN Y CONSULTORÍA, S.L. deberá ser más concreta, enumerando alguno de los inmuebles (dirección y número de viviendas) de alguno de los edificios explotados en régimen de arrendamiento durante los tres últimos ejercicios.*
- e) Proyecto Edificatorio Básico.*
- f) Las dos empresas que integran la solvencia de ACH VENTURA SPORT, S.L. deberán aportar:*
 - Anexo IV.-Declaración responsable de no concurrencia de prohibición para contratar.*
 - Anexo VIII.- Declaración responsable sobre el cumplimiento del principio de no perjuicio significativo a los 6 objetivos medioambientales (DNSH).*
 - Anexo IX.- Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI).*
 - Anexo X.- Aceptación de la cesión de datos entre GICAMAN y las administraciones públicas indicadas.”*

La documentación requerida es presentada antes del plazo máximo concedido. A estos efectos, la Mesa de Asistencia, aquí reunida, procede al examen y revisión de esta documentación, y por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

PRIMERO. - En relación con el Sobre 1, estimar que la documentación es completa y suficiente para acreditar la personalidad, capacidad y solvencia de ACH VENTURA SPORT, S.L,

SEGUNDO. – En relación con el Sobre 2, y previa comprobación de que el interesado ha presentado un proyecto básico con el contenido mínimo exigido por el CTE, dar traslado de la documentación contenida en este Sobre 2 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.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 09:30 horas, lo que como Secretaria de la Mesa de Asistencia certifico, con la firma del Presidente y del resto de vocales asistentes al acto.

EI PRESIDENTE

LA SECRETARIA

D. Ramón Martínez Yunta

Dña. Ana María González Duque

LOS VOCALES

D. José Luis Hoyos García

D. Jesús Cortés Cantos

Dña. Eva María Menchén Gómez

D. Javier Heredero Herrera

D. Juan Carlos Ruedas Berrio

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE