

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 316 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES EN RÉGIMEN DE ALQUILER ASEQUIBLE O SOCIAL DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (EXPEDIENTE URB-011-867-001)

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. Mª Elena Sánchez Lázaro, 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 11:30 horas del día 13 de febrero de 2025, 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 escrito presentado por el único interesado en el expediente **“URB-011-867-001” “CONSTITUCIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PROPIEDAD DE GICAMAN PARA LA PROMOCIÓN, CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE 316 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 mayo 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.

De conformidad con el anuncio de licitación, el plazo de presentación de ofertas finalizó el 16 de julio de 2024, a las 14:00 horas. No obstante, antes del vencimiento del plazo previsto, recayó acuerdo de ampliación hasta el 16 de agosto de 2024. Finalizado el nuevo plazo de presentación de ofertas el 16

de agosto de 2024 a las 14:00 horas, no se presentó ninguna oferta. Por lo que con fecha 26 de agosto de 2024 recayó Acuerdo de Declaración de Desierto, que fue publicado en la web de GICAMAN y posteriormente en PLACSP.

Con fecha 4 de diciembre de 2024, se recibió escrito de **AR ZONA A-2022, S.L.** en el que SOLICITÓ “La Adjudicación directa del expediente URB/011/867/001 para la constitución de derecho de superficie en la parcela registral 1/73.444, propiedad de GICAMAN”. No obstante, dicha solicitud no viene acompañada de la oferta correspondiente que les es requerida como requisito para atender la solicitud.

Presentada la documentación que acompaña a la solicitud de adjudicación directa, con fecha 15 de enero de 2025, y en base al artículo 79 del Decreto Legislativo 1/2023, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, el Órgano de Contratación, ACORDÓ:

“UNO. - Iniciar procedimiento de enajenación directa para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable hasta 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 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 antecedentes, la Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 17 de enero de 2025, procedió al examen de la documentación presentada por el interesado. En concreto procedió al examen de los (Sobres 1 y 2), y por unanimidad de sus miembros ACORDÓ:

“PRIMERO. - En relación con el (Sobre 1), requerir al interesado para que complete la documentación en el siguiente sentido:

- a) Poder del firmante de la solicitud, D Antonio García de Blas Iglesias, o firma de los documentos por ambos administradores (solicitud y anexos) pues según la escritura de constitución, la sociedad será regida y administrada por dos administradores “mancomunados”, D. Luis Sánchez-Horneros Viver-Sánchez y D. Antonio García de Blas Iglesias*
- b) Justificación de la solvencia económica: Aclarar si la solvencia económica para el negocio la justifica la solicitante, o se integra con la solvencia de la Agencia Negociadora del Alquiler.*

Determinada la entidad, habrá que presentar la documentación recogida en el punto 11.1. h) del PCAP (cuentas anuales y declaración responsable).

- c) *Justificación de la solvencia técnica: La solvencia técnica entendemos que se integra con la solvencia de la Agencia Negociadora del Alquiler, por lo que será necesario presentar la documentación del punto 11.1. h) del PCAP (declaración responsable).*
- d) *Las empresas que integran la solvencia 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.*

SEGUNDO. - En relación con el (Sobre 2), dar traslado de la documentación contenida en este sobre 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.

TERCERO. – Requerir al interesado para la presentación de la totalidad de la oferta, incluido el (Sobre 2), en formato digital con arreglo a lo dispuesto en el punto 11 del PCAP.”

Con fecha 24 de enero de 2025, **AR ZONA A-2022, S.L.**, presentó la documentación requerida relativa al (Sobre 1), y la oferta en formato digital, por lo que el contenido del (Sobre 2) se elevó al “Comité de Expertos”, quedando pendiente de valoración la documentación relativa al (Sobre 1).

Con fecha 5 de febrero de 2025, **AR ZONA A-2022, S.L.** realizó una aportación voluntaria de documentación, en concreto, una separata de justificación de los criterios de valoración del (Sobre 2).

La Mesa de Asistencia, en sesión celebrada el 6 de febrero de 2025, a la vista de la documentación aportada el 5 de febrero de 2025, comprobó que en el apartado 11.2.1, último párrafo del Pliego de condiciones rector del negocio se establece que:

“Para facilitar la valoración de la solución técnica ofrecida (Sobre 2), el proyecto presentará apartados o separatas de definición-justificación de cada uno de los aspectos valorables según los criterios establecidos en este Pliego; o bien incluirá apartados donde, de forma inequívoca, se definan qué partes integrantes del proyecto corresponden (y con el grado de desarrollo suficiente) a cada uno de los criterios valorables.”

La Mesa de Asistencia, en la misma sesión celebrada el 6 de febrero de 2024, consideró que la “separata” no es un documento esencial que forme parte de un Proyecto Básico Edificatorio, sino que su finalidad, según se desprende del propio pliego, es facilitar la valoración del Proyecto, por lo que por unanimidad de sus miembros **ACORDÓ:**

“ÚNICO. - *Dar traslado de la documentación presentada el 5 de febrero de 2025, separata de definición-justificación, al Comité de Expertos, a efectos de facilitar la valoración del Proyecto Básico Edificatorio presentado en su día.”*

A continuación, se informa que, con fecha 10 de febrero de 2025, el Comité de Expertos, aportó el Informe de Valoración del (Sobre 2) de fecha 10 de febrero de 2025.

Con fecha 13 de febrero de 2025, **AR ZONA A-2022, S.L.** presenta, mediante correo electrónico, ESCRITO en el que tras exponer los antecedentes del procedimiento manifiesta que “No habiéndose producido la adjudicación del expediente, y tras haber estudiado distintas fórmulas de financiación para abordar el negocio jurídico, esta empresa solicita el desistimiento del procedimiento URB/011/867/001, en base al artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”

Con base en los anteriores antecedentes, La Mesa de Asistencia, por unanimidad de sus miembros **ACUERDA:**

UNO. – Dejar sobre la mesa el Informe de Valoración del Comité de Expertos, de fecha 10 de febrero de 2025, que no es objeto de examen por esta Mesa de Contratación.

DOS. - Proponer dejar sin efecto la solicitud de **AR ZONA A-2022, S.L.** para la adjudicación directa del negocio jurídico para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable a 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social.

TRES.- Al no existir ningún otro interesado, al que poder proponer como adjudicatario y solicitarle la documentación conforme a pliego, proponer la declaración de desierto del expediente para la constitución de derecho de superficie por un plazo de 52 años y 8 meses, ampliable a 75 años, sobre la parcela ubicada en Toledo propiedad de la empresa pública GICAMAN, registral 73.444, para la promoción, construcción y gestión de 316 viviendas de protección oficial energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible o social.

Sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 12:00 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. Jesús Cortés Cantos

D. Javier Heredero Herrera

D. Juan Carlos Ruedas Berrio

Dña. M^a Elena Sánchez Lázaro

D. José Luis Hoyos García,

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE