



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ACTA DE LA SESIÓN DE LA MESA DE PROGRAMACION PARA LA APERTURA DE LOS SOBRES “P” PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONOMICA, DEL CONCURSO CONVOCADO PARA LA PROGRAMACIÓN, POR GESTION INDIRECTA, DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN SECTOR M-5 ATARAZANAS-GRAO. (EXPEDIENTE N.º03001/2007/326, DE LA SECCION PROGRAMAS DE ACTUACION INTEGRADA, SERVICIO DE PLANEAMIENTO).

En las Casas Consistoriales de la ciudad de Valencia, Avenida de Aragón número 35, quinta planta, Sala de Comisiones, se constituye la Mesa de Programación siendo las doce horas del día 9 de junio de 2009, integrada por las/los Señoras/Señores que a continuación se relacionan: D. Jorge Bellver Casaña (Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana), quien actúa como Presidente; como Vocales: D. Manuel Latorre Hernández (Secretario de la Corporación), D. José Vicente Sánchez-Tarazaga Marcelino (Advocat de la Ciutat), D. Juan Antonio Altés Martí (Director General del Servicio del Planeamiento) y D. Francisco J. Raga López (Jefe de Sección de Programas de Actuación Integrada), actuando este último como Secretario de la Mesa de Programación por delegación de D.Manuel Latorre Hernández. Todo ello, de conformidad con la Base Particular número XIX, de las reguladoras del concurso para la selección y adjudicación, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada para el desarrollo y ejecución de la Unidad de Ejecución Única Sector M-5 Atarazanas-Grao, aprobadas por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Valencia de 28 de septiembre de 2007 y corregidas el 25 de enero de 2008.

Siendo acto público, se anuncia el inicio de la sesión de la Mesa de Programación para la apertura de los sobres P “Proposiciones Jurídico-Económicas”, presentados por los licitadores.

Asiste un representante de la sociedad “Icono Mediterráneo, SL”.

Por el Presidente se declara constituida la Mesa comenzando el acto haciendo recuento de las proposiciones presentadas y confrontándolas con el certificado expedido por el Secretario el día 19 de septiembre de 2008.

Se comprueba por el Secretario que se ha presentado una ÚNICA PROPOSICIÓN por parte de la sociedad “Icono Mediterráneo, SL”, mediante comparecencia en la Sección de Programas de Actuación Integrada el día 7 de julio de 2008 a las 13 horas, consistente en un sobre cerrado en cuyo anverso consta inscrito: “Proposición jurídico-económica para tomar parte en el concurso para la programación por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Atarazanas Grao” y a través del Servicio de Correos, con sello de fecha 7 de julio de 2008, con entrada en la Sección de Programas el 14 de julio de 2008, consistente en un Sobre P, Anexo, cerrado: “Proposición jurídico-económica para tomar parte en el concurso para la programación por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Atarazanas Grao”.

Se ofrece a los interesados la posibilidad de comprobar los citados sobres y que se encuentra en las mismas condiciones en las que fue entregado.

A continuación, de conformidad con la Base General 21ª.3 de las aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia, en sesión ordinaria de 26 de octubre de 2007 (BOP. 13.02.2008), el

Presidente manifiesta el resultado de la valoración y puntuación de la Alternativa Técnica presentada, siendo que el Quinto Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Calidad Urbana, mediante Resolución nº U 1215, de fecha 28 de mayo de 2009, en virtud de delegación conferida por Resolución de Alcaldía nº 857, de 22 de junio de 2007 resolvió declarar como Alternativa Técnica que ha superado el umbral mínimo fijado en las Bases Particulares reguladoras del concurso de programación para la selección y adjudicación por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución del Sector M-5 Atarazanas Grao de Valencia, la única presentada, por “Icono Mediterráneo SL”, puesto que habiéndose fijado como umbral mínimo 25 puntos sobre 50 posibles, obtuvo una valoración de VEINTISIETE PUNTOS .

El Presidente ordena, seguidamente, la apertura del SOBRE P y el Anexo que contiene la PROPOSICIÓN JURÍDICO-ECONÓMICA, para proceder a su calificación. El Secretario de la Mesa de Programación, procede a la apertura del SOBRE P y el Anexo, único presentado, por la mercantil “Icono Mediterráneo, SL”.

La relación de documentos integrantes de la Proposición Jurídico-Económica es la siguiente:

A- Modelo de Proposición

Se presenta modelo de proposición suscrito por D. Rafael-Tomás Codoñer Seguí, en nombre de la mercantil “Icono Mediterráneo, Sociedad Limitada”

Presupuesto de Licitación (PL):	797.425,00 €
Coste de Proyectos (CP):	137.313,00 €
Gastos de Gestión del Urbanizador (GG):	140.210,70 €
Beneficio Empresarial del Urbanizador (BE):	64.496,92 €
Previsión Canon Saneamiento	61.989,00 €
TOTAL CARGAS DE URBANIZACIÓN	1.201.434,62 €

Cabe señalar al respecto:

- Que no se han expresado las cantidades en letra, tal y como exige la citada Base Particular 17.
- No se ha indicado expresamente que los citados importes son IVA excluido,
- Se ha incluido dentro del total de cargas de urbanización, la previsión de canon de saneamiento cuando tal concepto no debe figurar según el modelo que figura en la Base Particular citada, teniendo la consideración en todo caso de gasto variable.
- El Total de Cargas, excede del límite máximo establecido en la Base Particular 12ª de las reguladoras del presente concurso que lo fija en 735.608,19 €, IVA INCLUIDO.

B) Proposición económico-financiera:

B.1.1- Expresión de las magnitudes urbanísticas relevantes establecidas por el planeamiento que incidan en la determinación del derecho a la adjudicación de parcela de resultado:

No se indica, tal y como establece la Base General 7º1.a), ninguna de las magnitudes urbanísticas que inciden en el derecho a la adjudicación de parcela de resultado, tales como la superficie mínima y demás parámetros urbanísticos exigidos a la parcela mínima edificable, índice de edificabilidad neta, aprovechamiento subjetivo y superficie mínima de terreno de origen necesarios para resultar adjudicatario de finca de resultado independiente o de cuota indivisa, limitándose a aportar las magnitudes urbanísticas de la Unidad de Ejecución del Sector

M-5 “Atarazanas-Grao” que indican que vienen determinadas en la Memoria de la Alternativa Técnica del Programa de Actuación Integrada relativas a :

-Superficie unidad de ejecución:	4.292 m2
-Superficie UE (descontando dotacional afecto a su destino)	4.039 m2
-Edificabilidad privada	14.335 m2t
-Aprovechamiento tipo 14.335/4.039	3,5491 m2t/m2s

B.1.2- Modalidad de retribución al urbanizador: en metálico, si bien señalan que tal como se prevé en el artículo 167 de la LUV, se permite la opción de retribución de las cargas que les corresponden en terrenos o mixta.

B.1.3- Si el concursante propusiese la modalidad de retribución en metálico: Información sobre la posibilidad de optar por la retribución en terrenos, modo, condiciones y plazo para el ejercicio de dicha opción.

No se indica nada al respecto, por lo que debería indicarse que dicha información se facilitará a los propietarios afectados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166 de la LUV.

B.1.4- Magnitudes económicas del Programa, expresadas por metro cuadrado de suelo (€/m2s) y de techo(€/m2t).

Señalan como Costes de Urbanización previstos: por m2suelo bruto 297,46€/m2sb (sin IVA) y por m2 de techo 83,81 €/m2t (sin IVA), omitiendo la repercusión por separado del Presupuesto de Licitación, Coste de Proyectos, Gastos de Gestión y Beneficio Empresarial.

B.1.5- Estimación preliminar de la repercusión unitaria por metro cuadrado de suelo (x €/m2s) y de techo(x €/m2t) de las indemnizaciones y demás gastos de urbanización variables, con la advertencia de que serán revisados y fijada su cuantía definitiva como motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Se recoge la estimación preliminar de las indemnizaciones del programa que se fija en 180.000€, resultando una repercusión de 44,57€/m2sb (sin IVA) y de 12,56€/m2t (sin IVA).

No se indica la estimación preliminar de gastos variables del programa, ni tan siquiera del importe correspondiente a la previsión de canon de saneamiento que por otra parte si han incluido en las Cargas de Urbanización.

No se efectúa la advertencia expresa de que los citados importes serán revisados y fijada su cuantía definitiva como motivo de la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

B.2) Acreditación de la titularidad e identificación gráfica y registral de los terrenos, dentro del ámbito de la actuación, propiedad del urbanizador o de otros propietarios con los que tenga contrato suficiente, que hayan de quedar afectos, con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad, al cumplimiento de las obligaciones propias del urbanizador, para asegurar la ejecución de los objetivos del programa. En el supuesto de que el aspirante a urbanizador asuma dicho compromiso, se debería incluir la documentación que figura en dicha Base General.

El aspirante a urbanizador no aporta documentación al respecto al no haber asumido en la Memoria de Programa ningún compromiso en dicho sentido.

B.3) Hoja resumen de los datos económicos relevantes según modelo que apruebe reglamentariamente la Consellería competente en materia de urbanismo; nada se aporta, si bien es cierto que todavía no ha sido aprobada.

B.4) Propuesta de Contrato para el Desarrollo y Ejecución del Programa a suscribir con el Ayuntamiento.

Se presenta una propuesta de contrato que en algunos aspectos difiere del modelo aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Valencia en fecha 28 de septiembre de 2007 (BOP 3-11-2007, nº 262) al que debía adaptarse; no obstante dicha propuesta de contrato será, en su caso, objeto de informe por la Sección de Programas de Actuación Integrada.

Por otra parte, y por lo que se refiere a la Base General 7.2, se aprecia los siguientes errores u omisiones:

a) Coste de Proyectos (CP):

Se fija un importe de 137.313,00 €.

No se especifica los importes correspondientes a cada proyecto y demás aspectos que deben diferenciarse de acuerdo con la Base General 7ª.2.2).

b) Gastos de Gestión del Urbanizador (GG):

Se fija un importe de 140.210,70 €.

El importe máximo de los mismos no debe superar el 17% del Presupuesto de Licitación, es decir, 88.364,46 €, por lo que se excede este límite.

c) Beneficio Empresarial del Urbanizador (BE):

Se fija un importe de 64.496,92 €.

d) Coeficiente de Canje (CC):

No fija el Coeficiente de Canje (CC)

e) Precio del suelo a efectos de canje (Vr) en (€/m²):

No se ha establecido el Precio de suelo a efectos de canje (Vr) expresado en €/m²

f) Condiciones de financiación ofrecidas:

No se ofrecen condiciones de financiación por parte del aspirante a urbanizador para el pago de las cuotas de urbanización en metálico.

C) Presupuesto del Proyecto de Urbanización:

Se presenta:

- tres copias en soporte papel
- una copia en soporte informático.
- (versión PRESTO 8.82 o compatible)

Una vez analizada la documentación presentada, y antes de resolver sobre la posible inadmisión de la Proposición Jurídico-Económica presentada por la mercantil “Icono del Mediterráneo, S.L.”, por exceder su oferta económica del precio de licitación previsto en la Base Particular XII, la Mesa de Programación de conformidad con lo establecido en la Base General 21.5, acuerda conceder un plazo máximo de DIEZ DÍAS HÁBILES a “Icono Mediterráneo, S.L.” para que proceda a aportar las justificaciones y alegar lo que a su derecho convenga, indicándole que en el supuesto que lo haga deberá asimismo subsanar todas las deficiencias u omisiones observadas.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 12:30 horas del día de la fecha.

D. Jorge Bellver Casaña

D. Manuel Latorre Hernández

D. José Vicente Sánchez-Tarazaga Marcelino

D. Juan Antonio Altés Martí

D. Francisco J. Raga López