



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

ACTA DE SESSIÓ DEL PLE DE L'AJUNTAMENT

Identificació de la sessió

Núm.: 08/05

Caràcter: extraordinari i urgent

Data: 05/08/2005

Horari: de 9:10 hores; 10:15 hores

Lloc: Sala de Sessions de la Casa Consistorial de Sant Vicenç de Montalt

Assistents

Lluís Bisbal i Pujol, alcalde (PSC)

Francesc Baselga i Herrero, 1r tinent d'alcalde (ANEM)

Pere Orts i Cubillo, 2n tinent d'alcalde, (ERC)

Òscar Fernández i Ramírez, 3r tinent d'alcalde, (PSC)

Miquel Àngel Pigem de Las Heras, regidor (ANEM)

Jordi Baldevey i Emílio, regidor (CIU)

Àlex Balaguer i Pfeiffer, regidor (CIU)

Yolanda Pajares i Furnó, regidora (CIU)

Benet Bonamusa i Juanola, regidor (CIU)

Francisco Javier Mas Arenillas, regidor (PP)

Secretari:

Francesc Ortiz i Amat, el de la Corporació.

No assisteix a la sessió:

Jordi Cornudella i Martorell, regidor (PSC)

ORDRE DEL DIA

PRIMER. RESOLUCIÓ, SI ESCAU, DE LES AL·LEGACIONS PRESENTADES CONTRA EL PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMIQUES ADMINISTRATIVES PER A LA URBANITZACIÓ DE LA UNITAT D'ACTUACIÓ NÚMERO 2 "MILANS DEL BOSCH".

SEGON. ADJUDICACIÓ, SI ESCAU, DE LA PARCEL·LA 203-218 DEL SECTOR DEL GOLF.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

L'alcalde obre la sessió i es procedeix a tractar el primer dels assumptes previstos a l'Ordre del dia.

D'acord amb els articles 21 i 96 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització i Funcionament i Règim Jurídic de les Administracions Públiques i 76 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local, el senyor Àlex Balaguer i Pfeiffer no participa en el debat i s'abstindrà en la votació, per afectar-li l'assumpte que tot seguit es tractarà:

PRIMER. La Cambra Oficial de Contractistes d'Obres va presentar al·legacions contra el Plec de Clàusules Econòmico-Administratives que han de regir el concurs per a l'adjudicació de les obres d'Urbanització de la Unitat d'Actuació número 2 "Milans del Bosch", (R.E. 3790/2005, de 18 de juliol de 2005).

El TAG de l'Àrea d'Urbanisme va emetre informe al respecte i es transcriu a continuació:

"INFORME

La CCOC al·lega la nul·litat de les següents clàusules;

- 5a., en representar una presumpta vulneració de l'article 15 de la LCAP.
- 7a., en representar una presumpta vulneració de l'article 32 de la Directiva 92/50/CEE i 86 de la LCAP. També al·lega nul·litat del barem de puntuació per assumpció d'honoraris de direcció d'obra i de coordinador i projecte de seguretat i salut.
- 12a., en representar una presumpta vulneració de l'article 99 de la LCAP.

Al respecte, cal tenir en compte el següent:

Els Articles 24, 31 i 86 de la LCAP, tenen el següent redactat:

Artículo 24. Uniones de empresarios.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

1. La Administración podrá contratar con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

2. Para los casos en que sea exigible la clasificación y concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación y **los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Artículo 31. Clasificación de las uniones de empresarios.

1. Las uniones temporales de empresarios, a las que se refiere el artículo 24, serán clasificadas en la forma que reglamentariamente se determine, mediante la acumulación de las características de cada uno de los que integran la unión temporal expresadas en sus respectivas clasificaciones.

2. En todo caso, será requisito básico para la acumulación de las citadas características que todas las empresas que concurren en la unión temporal hayan obtenido previamente clasificación como empresa de obras o de servicios, en relación con el contrato al que opten, sin perjuicio de lo establecido para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea en el artículo 25.2.

És a dir, malgrat el que assenyala l'article 25.1 de la LCAP, en el sentit que les obres amb pressupost igual o superior als 120.202,42€, hauran de ser executades per contractistes amb classificació, pot haver-hi excepcions com són la de l'article 24.2 i les unions temporals mentre no es formalitzen un cop adjudicat el contracte.

Per la seva part, l'article 99 de la LCAP, té el següent redactat:

Artículo 99. Pago del precio.

1. El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en esta Ley y en el contrato y con arreglo al precio convenido.

2. El pago del precio podrá hacerse de manera total o parcialmente mediante abonos a cuenta.

3. El contratista tendrá también derecho a percibir abonos a cuenta por el importe de las operaciones preparatorias de la ejecución del contrato y que estén comprendidas en el objeto del mismo, en las condiciones señaladas en los respectivos pliegos, debiéndose asegurar los referidos pagos mediante la prestación de garantía.



4. La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la expedición de las certificaciones de obras o de los correspondientes documentos que acrediten la realización total o parcial del contrato, sin perjuicio del plazo especial establecido en el apartado 4 del artículo 110, y, si se demorase, deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de dos meses, el interés legal del dinero incrementado en 1,5 puntos, de las cantidades adeudadas.

5. Si la demora en el pago fuese superior a cuatro meses, el contratista podrá proceder, en su caso, a la suspensión del cumplimiento del contrato, debiendo comunicar a la Administración, con un mes de antelación, tal circunstancia, a efectos del reconocimiento de los derechos que puedan derivarse de dicha suspensión, en los términos establecidos en esta Ley.

6. Si la demora de la Administración fuese superior a ocho meses, el contratista tendrá derecho, asimismo, a resolver el contrato y al resarcimiento de los perjuicios que como consecuencia de ello se le originen.

7. Sin perjuicio de lo establecido en las normas tributarias y de la Seguridad Social, los abonos a cuenta que procedan por la ejecución del contrato, sólo podrán ser embargados en los siguientes supuestos:

- a) Para el pago de los salarios devengados por el personal del contratista en la ejecución del contrato y de las cuotas sociales derivadas de los mismos.
- b) Para el pago de las obligaciones contraídas por el contratista con los subcontratistas y suministradores referidas a la ejecución del contrato.

L'article 86 de la LCAP té el següent redactat:

Artículo 86. Criterios para la adjudicación del concurso.

1. En los pliegos de cláusulas administrativas particulares del concurso se establecerán los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, tales como el precio, la fórmula de revisión, en su caso, el plazo de ejecución o entrega, el coste de utilización, la calidad, la rentabilidad, el valor técnico, las características estéticas o funcionales, la posibilidad de repuestos, el mantenimiento, la asistencia técnica, el servicio **postventa u otros semejantes, de conformidad a los cuales el órgano de contratación acordará aquélla.**

2. Los criterios a los que se refiere el apartado anterior se indicarán por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuya, y podrán concretar la fase de valoración de las proposiciones en que operarán los mismos y, en su caso, el umbral mínimo de puntuación que en su aplicación pueda ser exigido al licitador para continuar en el proceso selectivo.

3. En los contratos que se adjudiquen por concurso podrán expresarse en el pliego de cláusulas administrativas particulares los criterios objetivos en función de los cuales se apreciará, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias.

Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se deberán expresar en el pliego de cláusulas administrativas particulares los límites que permitan apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o temerarias.

4. En los supuestos contemplados en el apartado anterior, se estará a lo dispuesto, para las subastas, en el artículo 83, en lo que concierne a la tramitación de las proposiciones y garantía a constituir, sin que las proposiciones de carácter



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

económico que formulen individualmente sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, puedan ser consideradas a efectos de establecer el precio de referencia para valorar las ofertas económicas e identificar las que deben considerarse como desproporcionadas o temerarias.

Per tant, el concurs, permet la utilització de criteris objectius que han de servir de base a l'adjudicació i, per tant, la selecció.

Fetes les anterior ressenyes legals, el signant fa constar el següent:

Quant a la presumpta nul·litat de la clàusula 5a.

Si bé és cert que la classificació del contractista exclou els altres mètodes d'acreditar la solvència, no ho és menys que, com preveu la pròpia LCAP, es poden donar situacions en què la classificació no sigui necessària (empreses estrangeres i/o s'hagi de fer un cop adjudicat el contracte (unions temporals)).

*En aquest sentit, cal dir que la clàusula 5a., es refereix a la totalitat d'interessats i, per tant, preveu tots els supòsits que són d'interès per a l'Administració per a l'acreditació de la solvència de **tot possible interessat**.*

Queda clar que no s'assenyala cap motiu d'exclusió per no acreditar els extrems de la clàusula 5a., degut al fet que, si es compleix la LCAP, efectivament, no s'ha de presentar la documentació que no es determina com a necessària legalment; ara bé, sí que s'haurà de presentar en algun dels supòsits en que la classificació o no és necessària o s'ha d'acreditar posteriorment.

Per tant, tot donant la raó quant als fonaments legals a l'al·legant, no es considera escaient estimar l'al·legació en no vulnerar la LCAP ni representar indefensió per als possibles interessats.

Quant a la presumpta nul·litat de la clàusula 7a.

Pel que fa a l'experiència.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Com bé assenyala l'al·legant, l'experiència o qualificació de l'empresa, s'ha de tenir en compte com a un criteri de selecció i, no pas, d'adjudicació de contractes.

En el redactat de la clàusula 7a., es parla dels criteris que **serviran de base a l'adjudicació** no de l'adjudicació pròpiament dita que es traca en les bases posteriors.

Les bases tan sols puntuen l'experiència en un 10% de la puntuació total; per tant, no exclouen cap licitador pel fet de no acreditar determinada experiència i no es poden tenir ni interpretar com a un criteri d'adjudicació ja que, una empresa que no acrediti experiència pot resultar perfectament adjudicatària de l'execució de l'obra.

No estem davant una 'condictio sine qua non', sinó d'un criteri objectiu d'acord amb l'article 86 que, en permetre l'assumpció de determinats punts (si es compleix) serveix de base per a la posterior adjudicació **sense que sigui excloent per a aquells licitadors que no l'acreditin.**

Pel que fa a l'assumpció d'honoraris professionals i estudi de seguretat i salut.

Novament ens hem de remetre a l'article 86 de la LCAP, si bé és cert que aquests honoraris han d'ésser assumits pel promotor, res obsta que els financii l'adjudicatari.

No deixa de ser un compendi a la baixa econòmica que representa el 70% del total de punts que es pot assolir pels licitadors.

Novament, també, hem de diferenciar el caràcter de voluntari i no excloent d'aquest barem; de manera que el licitador que no vulgui assumir aquestes despeses, no restarà exclòs del concurs.

Es reitera, també, que la clàusula 7a., no fa més que detallar criteris objectius que **serviran de base a la posterior adjudicació. La manca de compliment i/o de justificació del seu contingut (pel que fa al contingut de les al·legacions) no representa ni pot representar l'exclusió de cap licitador,** sinó un criteri objectiu perfectament autoritzat per l'article 86 de la LCAP.



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

Quant a la presumpta nul·litat de la clàusula 12a.

Efectivament, de la lectura de la clàusula 12a., es conclou la vulneració de l'article 99 de la LCAP.

Malgrat l'anterior, es tracta d'un error de redacció que deixa poc clara la intenció de l'administració i cal, per tant, corregir la redacció d'aquesta clàusula.

Pel que ha estat esmentat, es CONCLOU que procedeix l'estimació parcial de l'al·legació de nul·litat de la clàusula 12a., i desestimació de la resta d'al·legacions pel motiu que ha estat transcrit.

Es proposa corregir la clàusula 12a., perquè passi a tenir el següent redactat:

"12a. Pagament.

En aplicació dels apartats 2 i 4 de l'article 99 de la LCAP, el contractista presentarà, en finalitzar l'obra, una certificació comprensiva de la total obra executada i percebrà l'import de l'obra dins els dos mesos posteriors a l'expedició dels documents que acreditin la realització total del contracte.

Malgrat l'anterior, i si així ho accepta expressament el contractista, podrà percebre l'import de l'obra executada per períodes mensuals que serà abonada als noranta dies del vist i plau dels Serveis Tècnics Municipals.

En cas d'acceptar-se l'anterior sistema mensual, tindrà el caràcter de bestreta a compte de l'única certificació d'obra que s'emetrà amb la finalització d'aquesta i es pagarà d'acord amb el que s'assenyala en el primer paràgraf d'aquesta base."

El signant proposa la modificació de les bases en el sentit de modificar la base 12a., de la manera que ha estat transcrita, així com la perllongació del termini de presentació de proposicions fins al 15 de setembre de 2005."

La Junta de Govern Local va proposar resoldre les al·legacions presentades en el sentit de l'informe



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

anteriorment transcrit i notificar l'acord que s'adoptés a la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres,

Finalment, s'acorda, **per UNANIMITAT**, l'adopció dels següents acords:

PRIMER: Estimar en part les al·legacions presentades per la Cambra Oficial de Contractistes d'Obres d'acord amb el dictamen emes per la Junta de Govern Local.

SEGON: Notificar l'acord a la Cambra Oficial de Contractistes de obres.

Finalitzat l'assumpte el senyor Àlex Balaguer es reincorpora a la sessió.

SEGON. Pren la paraula el senyor secretari per explicar que diverses empreses han estat interessades en la parcel·la 203-218 d'aprofitament mig del PPO 13 "Golf Sant Vicenç", la subhasta de la qual va ser declarada deserta per manca de licitadors. Fins a la data d'avui han presentat ofertes per a la seva adquisició mitjançant procediment negociat dues empreses.

D'acord amb les condicions dictades per aquest Ajuntament, havien de presentar tres sobres. El primer ha de contenir l'oferta econòmica, el segon ha de proposar una solució urbanística per a la parcel·la i el tercer ha de contenir el resguard del dipòsit prestat.

La Junta de Govern Local va donar compte de l'oferta presentada per l'empresa 9MAR INMOBLES I GESTIÓ, S.L. correctament presentada i va examina el contingut del sobre número 2 el qual conté un avantprojecte de 16 habitatges.

La Junta de Govern Local, a instància del senyor regidor delegat d'Urbanisme, va atorgar un termini de vint-i-quatre hores des de la seva celebració per a la presentació de noves ofertes.

Dins el termini atorgat per la Junta de Govern Local, el senyor Carlos Martínez de Seara, actuant en nom d'una sèrie d'inversors els quals es troben en tràmit de constitució



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

d'una societat, ha presentat un escrit en el qual oferten el preu de 2.066.820,52 euros per la parcel·la esmentada.

En definitiva, les ofertes econòmiques són les següents:

- 9 MAR IMMOBLES I GESTIÓ, S.L. 2.256.000 euros
- Carlos Martínez de Seara i altres 2.066.820,52 euros

EL Sr Jordi Baldevey pren la paraula per manifestar que com l'adjudicació queda supeditada a l'aprovació de la modificació de la normativa urbanística s'abstindran en aquest punt. Continua explicant que va rebre una trucada d'una persona que estava interesada en l'a licitació i no se li va dir res, es un motiu tècnic i de forma que justifica la seva postura, segueix dient que en el fons està content i que a més s'aconsegueixi un sobreingrès. Si la primera subhasta va qdar deserta, resulta molt estrany que ara es pugui oferir mes diners, i es per que es facilita una qüestió nova, la modificació de les Normes Subsidiaries i creu que seria motiu per una nova licitació, al no fer-se aixi hi han hagut empresaris que no s'han presentat per això

El Sr. Miquel Angel Pigem, Regidor d'urbanisme pren la paraula per replicar al Cap de l'oposició tot dient que ja va haver-hi la subhasta pública i no es va presentar ningú, que l'informació s'ha subministrar a tothom que ha esta interesat per igual, i que l'adjudicatari, en aquest cas, haurà de presentar una modificació de la normativa urbanística com qualsevol persona o empresari ho podria fer.

Despres d'un debat entre ambdòs intevinents, pren la paraula el Sr. Alcalde per finalitzar-lo tot dient que la millora econòmica es molt important.

Per tant, s'acorda, **per majoria absoluta, amb els vots a favor de ERC(1), PSC(2), ANEM(2) i PP(1) i l'abstenció de CIU (4)** l'adopció dels següents acords:

Primer.- Adjudicar la parcel·la 203-218 d'aprofitament mig del PPO 13 "Golf Sant Vicenç" a 9 MAR IMMOBLES I GESTIÓ, S.L., pel preu, **sense IVA**, de 2.256.000 euros, mes iva.

Segon.- REQUERIR els adjudicataris a comparèixer, en el lloc i la data que se li indicaran i davant el notari ells



AJUNTAMENT DE SANT VICENÇ DE MONTALT

designnin, per atorgar l'escriptura de compravenda corresponent, havent dipositat prèviament a la Tresoreria Municipal de l'Ajuntament l'import de venda de l'immoble i dels altres pagaments a càrrec seu.

Tercer.- FACULTAR l'alcalde a atorgar tots els documents públics i privats que siguin necessaris per executar el present acord.

Quart.- NOTIFICAR aquests acords a tots els licitadors.

Cinquè.- PUBLICAR el present acord mitjançant la inserció d'anuncis al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'edictes de l'Ajuntament.

L'alcalde aixeca la sessió de la qual estenc, com a secretari, aquesta acta.

El secretari

Vist i plau,
L'alcalde president