



ACTA NÚM. 5 DA MESA DE CONTRATACIÓN DE XESTIÓN DE SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A NO CONCURSO DE VENDA DE PARCELAS DE SOLO RESIDENCIAL EN DIVERSOS PARQUES PROMOVIDOS POR XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR S.A., CONVOCADO POR ACORDO DO CONSELLO DE ADMINISTRACIÓN DE 17.11.2022 (Apertura do sobre D correspondente á oferta económica, puntuación final e proposta de adxudicación)

PRESIDENTA:

María Doportó Santos (Xerente)

VOGAIS:

Teresa López López (Departamento Xurídico)

Francisco Javier Ares Veloso (Departamento de Administración, Comercial e Servizos)

Pablo Nuñez Otero (Departamento Técnico)

José López Álvarez (Departamento de Administración Comercial e Servizos)

SECRETARIO:

Diego Jorreto Díaz (Departamento Xurídico)

En Santiago de Compostela, ás 12:00 h do día 7 xullo de 2023, reúnen-se as persoas arriba sinaladas para proceder á apertura pública do sobre D (oferta económica), e á puntuación da mesma, así como a formular a proposta de adxudicación correspondente, conforme ao previsto nos apartados II.5 e II.6 do prego de bases que rexe concurso público de venda de parcelas de solo residencial no Parque Ofimático de A Coruña, propiedade de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.

ORDE DO DÍA

Primeiro: Constitución da Mesa

Pola Presidenta dáse por constituída a Mesa. Polo Secretario informase da válida constitución da mesma ao estar presentes A Presidente, o Secretario e catro vogais da Mesa.

Con anterioridade a este acto, en data 3 de xullo 2023 a Mesa de Contratación reuniuse para dar conta da recepción do informe de valoración da proposta arquitectónica emitido polos Servizos Técnicos do IGVS, que ten carácter vinculante, polo que a Mesa asume as puntuacións que constan no mesmo. Do devandito informe resulta que todas as propostas presentadas polos licitadores alcanzan a

puntuación mínima de 25 puntos, como resultado da suma das puntuacións no criterio de valoración "1.Proposta Arquitectónica", prevista no apartado II.6 do prego de bases, polo que a Mesa de Contratación acordou, por unanimidade, admitir todas as propostas presentadas, pasando todas elas á fase seguinte do concurso, na que se abre o sobre correspondente á oferta económica e, no seu caso, a súa puntuación.

Segundo: Apertura do sobre D (oferta económica) das propostas presentadas.

Procedese en acto público á apertura das ofertas presentadas co resultado que consta no seguinte cadro:

SOLICITANTE	TIPO-LOXIA	FORMA DE ADXUDICACION	PARCELA	IMPORTE OFERTADO (€)	Prazo/dereito superficie (anos)
Atalaya de Matogrande SCG	Rex. Xeral	compra	Z-27 Ofimático	2.578.680,00	
Atalaya de Matogrande SCG	Rex. Xeral	compra	Z-35 Ofimático	1.786.284,00	
Atalaya de Matogrande SCG	Rex. Xeral	compra	Z-40 Ofimático	1.786.284,00	
Galivivienda S.C.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-7 Ofimático	422.611,20	50
Galivivienda S.C.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-16 Ofimático	1.085.509,70	50
Galivivienda S.C.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-27 Ofimático	2.836.540,00	50
Galivivienda S.C.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-35 Ofimático	1.964.912,40	50
Galivivienda S.C.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-40 Ofimático	1.964.912,40	50
Capitalia Viviendas en Alquiler SL	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z-27 Ofimático	2.836.548,00	
Capitalia Viviendas en Alquiler SL	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z- 35 Ofimático	1.964.912,40	
Capitalia Viviendas en Alquiler SL	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z- 40 Ofimático	1.964.912,40	
A Luzada, SCGV	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z- 16 Ofimático	986.827,00	
Xestión de Automopromoción, S.L.	Rex. xeral. Alquiler	Dereito de superficie	Z- 27 Ofimático	2.836.548,00	

Segundo: Exclusión de ofertas á vista da apertura do Sobre D.

No acto de apertura de plicas do sobre A, realizado o 31 de marzo de 2023, quedou acreditado que nas ofertas presentadas pola empresa Capitalia Viviendas en Alquiler S.L., o importe correspondente á garantía provisional das parcelas Z-27, Z-35 e Z-40, non correspondía o importe de saída das parcelas ofertadas, tal como esixe o apartado II.3 do prego de bases relativo a garantía provisional. Deste xeito, a Mesa de Contratación, en sesión celebrada o 3 de maio de 2023, acordou a admisión de todas as ofertas dos licitadores sen prexuízo das posibles causas de exclusión que puideran resultar do sobre D (oferta económica).

Unha vez aberto o sobre económico constatase que as ofertas presentadas por Capitalia Viviendas en Alquiler S.L, para as parcelas Z-27, Z-35 e Z-40, varían o importe de saída das referidas parcelas correspondendo o mesmo coa porcentaxe do depósito presentado en concepto de garantía provisional.

En consecuencia, a mesa de contratación acorda, por unanimidade, **propoñer a exclusión das ofertas presentadas para as parcelas Z-27, Z-35 e Z-40 polo solicitante Capitalia Viviendas en Alquiler S.L.**, ao anticipar no sobre administrativo A información sobre o incremento do prezo de adquisición das parcelas ofertadas que corresponde exclusivamente ao contido do sobre D.

Así mesmo, acorda, por unanimidade, admitir as restantes ofertas económicas presentadas, por cumprir as mesmas os requisitos previstos no prego de bases.

Terceiro: Aplicación dos criterios de preferencia e valoración

A Mesa de contratación atendendo aos criterios de preferencia sinalados no apartado II.6.1 do prego de bases que rexe o Concurso, e de conformidade co disposto no parágrafo terceiro do punto II.6 do devandito prego relativo a adxudicación no que sinala que resultarán adxudicatarias as propostas que para cada unha das parcelas obteña a mellor preferencia conforme ao apartado 6.1. Dentro desta ordenación haberá de terse en conta que a preferencia para cada un dos tipos de réxime para aluguer con forma de adxudicación de dereito de superficie , as solicitudes quedarán ordenadas atendendo á duración do dereito proposto, tendo preferencia as de menor prazo.

En consecuencia a ordenación das propostas queda como a continuación se reflicte en relación as seguintes parcelas solicitadas:



PARCELA P Z-7				
ORDEN ADXUDICACION	EMPRESA	Proposta arquitectónica	CRITERIOS PREFERENCIA	
			≥ 25 Ptos.	1ª Preferencia: Tipoloxía, destino e forma de adxudicación
1º	Galivivienda, S.C.	31	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos

PARCELA P Z-16				
ORDEN ADXUDICACION	EMPRESA	Proposta arquitectónica	CRITERIOS PREFERENCIA	
			≥ 25 Ptos.	1ª Preferencia: Tipoloxía, destino e forma de adxudicación
1º	Galivivienda, S.C..	26	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos
2º	A Luzada, SCGV	42	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	60 anos

PARCELA P Z-27				
ORDEN ADXUDICACION	EMPRESA	Proposta arquitectonica	1 - CRITERIOS PREFERENCIA	
			≥ 25 Ptos.	1ª Preferencia: Tipoloxía, destino e forma de adxudicación
1º	Galivivienda, S.C.	27	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos
2º	Xestión de Autopromoción S.L.	47	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	60 anos
3º	Atalaya de Matogrande, SCG	42	6º Réxime Xeral Venda, Compra	



PARCELA P Z-35				
ORDEN ADXUDICACION	EMPRESA	Proposta arquitectónica	1 - CRITERIOS PREFERENCIA	
			≥ 25 Ptos.	1ª Preferencia: Tipoloxía, destino e forma de adxudicación
1º	Galivivienda, S.C.	25	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos
2º	Atalaya de Matogrande, SCG	43	6º Réxime Xeral Venda, Compra	

PARCELA P Z-40				
ORDEN ADXUDICACION	EMPRESA	Proposta arquitectónica	1 - CRITERIOS PREFERENCIA	
			≥ 25 Ptos.	1ª Preferencia: Tipoloxía, destino e forma de adxudicación
1º	Galivivienda, S.C.	25	2º Réxime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos
2º	Atalaya de Matogrande, SCG	43	6º Réxime Xeral Venda, Compra	

Unha vez aplicados os criterios de preferencia constatase que na ordenación anterior non se producen situacións de igualdade polo que non procede ter en conta os criterios de valoración detallados no apartado II.6.2 do prego de bases, todo elo de conformidade co disposto no derradeiro parágrafo do apartado II.6.1 do devandito prego de bases.

Cuarto: Proposta de adjudicación

Á vista dos criterios de preferencia, a Mesa de Contratación acorda, por unanimidade, propoñer ao Órgano de Dirección de XESTUR, S.A., a adjudicación, se procedera, das parcelas aos solicitantes que se reflicten no seguinte cadro:

Parcela	Solicitante	Tipoloxía, destino e forma de adjudicación	Duración dereito superficie	Prezo ofertado (€)
Z- 7	Galivivienda, S.C	Rexime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos	422.611,20
Z-16	Galivivienda, S.C	Rexime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos	1.085.509,70
Z-27	Galivivienda, S.C	Rexime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos	2.836.540,00
Z-35	Galivivienda, S.C	Rexime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos	1.964.912,40
Z-40	Galivivienda, S.C	Rexime Xeral Aluguer, Dereito Superficie	50 anos	1.964.912,40

Por último, dáse por terminado o acto pola Presidenta, e para que quede constancia, esténdese a presente Acta. Unha vez manifestada a conformidade co contido da acta polos anteditos membros da Mesa de Contratación, asínase pola Presidenta e Secretario

A PRESIDENTA

O SECRETARIO

María Doportó Santos

Diego Jorroto Díaz