

**ACTA DE LA SESIÓN N.º 3 DE LA MESA DE VALORACIÓN DE PROPOSICIONES DEL
EXPEDIENTE “ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA
PARA SU INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT”**

En la sala 7 del edificio B de la Ciudad Administrativa 9 de Octubre, a las 9:30 horas del día 28 de abril de 2021, se reúne la Mesa de Valoración de Proposiciones, existiendo quorum suficiente, compuesta por los miembros que a continuación se relacionarán, para proceder a analizar las cuestiones suscitadas tras el análisis de la información técnica contenida en el sobre “2” presentado por los licitadores que han concurrido a la licitación del expediente “ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN MUNICIPIOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA PARA SU INCORPORACIÓN AL PARQUE PÚBLICO DE LA GENERALITAT”.

MIEMBROS DE LA MESA:

- Presidenta: Elena Azcárraga Monzonís
- Vocal 1º: Valentín Mateos Mañas
- Vocal 2º: Amparo Burgos Veintimilla
- Intervención Delegada: Ana María Sánchez Jiménez
- Abogacía General: Patricia Ríos Segarra
- Representante del Servicio Contratación y Gestión Patrimonial: Raúl Llorens Más

Actúa como Secretaria Amparo Burgos Veintimilla.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

En primer lugar, se procede a la lectura y aprobación del acta de la sesión de apertura del sobre 2.

A continuación, se presenta el informe técnico emitido por el Servicio de Vivienda Pública el 23 de abril de 2021, por el que se propone que se excluyan de la licitación aquellas viviendas presentadas que no cumplen los requisitos técnicos establecidos en el Pliego de condiciones que ha de regir el concurso para la adquisición de viviendas en municipios de la Comunitat Valenciana para su incorporación al parque público de la Generalitat, ejercicio 2020, analizándose cada punto del mismo:

1. Por no cumplir el punto 2.4 del Pliego de condiciones: *Disponer de cédula de habitabilidad o licencia de ocupación o calificación definitiva como vivienda protegida, en su caso*. Las siguientes viviendas no disponían de calificación definitiva a fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas:

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	Fecha calificación definitiva	PRECIO TOTAL OFERTA
77.1	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.2	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.3	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.4	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.5	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.6	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €
77.7	Promociones Levantino Aragonesas S.A.	Castelló de la Plana	18 diciembre 2020	128.000,00 €

Se acepta la propuesta de exclusión del concurso.

2. Por no cumplir el punto 2.6: *Estar libres de ocupantes (arrendatarios, ocupantes y precaristas) con o sin título jurídico habilitante para ello*. Las siguientes viviendas se encuentran ocupadas sin título jurídico habilitante, de acuerdo con la información aportada por el licitador, con registro de entrada E-320, de 14 de abril de 2021.

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	Comunicación ocupación	PRECIO TOTAL OFERTA
79.71	SAREB	Benicarló	Entrada E-320 14/04/2021	71.000,00 €
79.76	SAREB	Gandia	Entrada E-320 14/04/2021	73.000,00 €
79.97	SAREB	Benicarló	Entrada E-320 14/04/2021	82.000,00 €
79.109	SAREB	Denia	Entrada E-320 14/04/2021	89.000,00 €
79.119	SAREB	Benicarló	Entrada E-320 14/04/2021	94.000,00 €
79.120	SAREB	Alzira	Entrada E-320 14/04/2021	94.400,00 €
79.121	SAREB	Alzira	Entrada E-320 14/04/2021	94.400,00 €

Se acepta la propuesta de exclusión del concurso.

3. Por no cumplir el punto 2.9 del Pliego de condiciones: *Estar libre de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el registro de la propiedad*. En este sentido, se considera una carga las limitaciones a la facultad de disponer derivadas del régimen de protección cuando no haya concluido el plazo que limita su venta, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 90/2009, de 26 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública. Y en relación con el apartado b) del Anexo I del Pliego, en el que los licitadores declaran que *“No existe limitación para la transmisión de la propiedad de las viviendas ofertadas de conformidad con la normativa vigente, incluida la normativa de vivienda protegida”*.

De acuerdo con el informe técnico recibido del Servicio Territorial de Valencia, de fecha 1 de marzo de 2021, las viviendas de la oferta n.º 84, presentada por GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U., no se pueden transmitir. Se adjunta copia del informe.

“Las viviendas 84.1, 84.2, 84.3, 84.4, 84.5, 84.6, 84.7, 84.8, 84.9, 84.10, 84.11, 84.12, 84.13, 84.14, 84.15 y 84.16 del concurso se encuentran amparadas por el expediente 46/1G/80/2007/250. La calificación definitiva de fecha 26 de abril de 2011 las califica como viviendas de régimen general para alquiler por un periodo de 10 años con opción a compra desde la concesión de la calificación definitiva”.

Asimismo, se aporta la solicitud remitida por la empresa, E-340, de 19 de abril de 2021.

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	PRECIO TOTAL OFERTA
84.1	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	196.143,08 €
84.2	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	160.678,64 €
84.3	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	198.532,32 €
84.4	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	196.143,08 €
84.5	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	160.746,26 €
84.6	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	198.532,32 €
84.7	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	196.143,08 €
84.8	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	161.638,85 €
84.9	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	198.532,32 €
84.10	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	196.143,08 €
84.11	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	161.598,28 €
84.12	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	198.532,32 €
84.13	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	196.143,08 €
84.14	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	164.411,27 €
84.15	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	198.532,32 €
84.16	GRUPO VALENCIANO DE VIVIENDA S.L.U	València	181.798,62 €

Ante las dudas suscitadas por la documentación presentada, la mesa acuerda solicitar un informe técnico al Servicio Territorial de Vivienda de Valencia en el que aclare la legislación aplicable en materia de vivienda protegida para estas viviendas, esto es, a qué Plan de vivienda están sujetas y por tanto la normativa de regulación del mismo.

Esta cuestión queda pendiente de estudio por parte de la Abogacía de la Generalitat y la Mesa de Valoración de Proposiciones a la espera del citado informe.

4. Por no cumplir el punto 2.10 del Pliego de condiciones: *Solo se podrán incluir en la oferta garaje y trastero si van vinculados registralmente a la vivienda (unidad indisociable).*

Las siguientes ofertas no tienen alguno de los anexos vinculados y por tanto, se propone la exclusión de los anejos de la oferta:

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	EXCLUIDO (sin vinculación)	PRECIO TOTAL OFERTA (viv + anexos)
18	COLLADO SALVADOR, RUBÉN	Castelló de la Plana	Garaje + trastero	113.270,00 €
21	TORRES GOMIS, CARMEN	Castelló de la Plana	Garaje	150.000,00 €

Respecto a esta cuestión, la mesa acuerda comprobar si, aunque la vivienda y el garaje tienen diferente referencia catastral, tienen una única finca registral asignada.

Asimismo, respecto de la vivienda 21, solicitar aclaración a la propietaria acerca del importe de la oferta económica presentada.

5. Por no cumplir el punto 2.11 del Pliego de condiciones: *El edificio donde se localice la vivienda deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, salvo que se trate de municipios con población inferior a 10.000 habitantes en cuyo caso se admitirá la oferta de casa de pueblo unifamiliar localizada en el centro urbano, y no podrá tener, en ambos casos, una antigüedad superior a 50 años.*

Las siguientes viviendas tienen una antigüedad superior a 50 años:

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	ANTIGÜEDAD	PRECIO TOTAL OFERTA
1.1	LÓPEZ PALOMO, CARMELO	Cullera	1940	155.900,00 €
33	DE LA IGLESIA VAYÁ, MARÍA DE LOS DESAMPARADOS	Valencia	1943	121.758,00 €
35	PALOMARES PARDO, MARIANA	Quart de Poblet	1963	82.700,00 €
39	TORRES CÁMARA, AGUSTÍN	Callosa de Segura	1957	80.000,00 €
69	PEIRO ALEIXIT, AMELIA	Gandia	1967	65.000,00 €
72	SANJUAN ALBERO, MARÍA DELCARMEN	Banyeres de Mariola	1960	250.000,00 €
78	AGROCORAL S.A.	Alberic	1888	271.000,00 €
79.1	SAREB	Alcoy	1900	27.000,00 €
79.2	SAREB	Burriana	1963	30.000,00 €
79.5	SAREB	Alquerías Niño Perdido	1960	33.300,00 €
79.9	SAREB	Alquería de la Comtesa	1887	39.100,00 €
79.10	SAREB	Pego	1966	41.000,00 €
79.11	SAREB	Mislata	1962	41.600,00 €
79.38	SAREB	Vila-real	1969	53.100,00 €
79.55	SAREB	Alicante	1935	64.000,00 €
79.60	SAREB	Gandia	1967	66.000,00 €
79.64	SAREB	Alicante	1935	68.000,00 €
79.70	SAREB	Vila-real	1969	70.000,00 €
79.106	SAREB	Altea	1965	87.000,00 €
79.107	SAREB	Sagunto	1960	88.000,00 €
79.128	SAREB	Oliva	1958	108.630,00 €

Se acepta la propuesta de exclusión del concurso.

6. Por no cumplir el punto 2.13 del Pliego de condiciones: No se admitirán ofertas de viviendas ubicadas en municipios en los que no exista demanda de vivienda según se indica en la relación contenida en el Anexo 9 Índice de demanda.

Las siguientes viviendas se encuentran en un municipio no incluido en la relación del Anexo 9:

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	PRECIO TOTAL OFERTA
83.1	BENULSA S.L.	Cerdà	120.596,00 €
83.2	BENULSA S.L.	Cerdà	121.528,00 €

Se acepta la propuesta de exclusión del concurso.

7. Respecto de los licitadores que han manifestado su desistimiento de seguir participando en el concurso, se hace la siguiente distinción:

- En cuanto a aquellos licitadores que han presentado el desistimiento por registro de entrada, se acepta el desistimiento:

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	DESISTIMIENTO	PRECIO TOTAL OFERTA
52	BEVIA LILLO, JUAN VICENTE	La Vall d'Uixó	Escrito E-797 22/12/2020	89.000,00 €
76	MORIEL BUENO, RAFAEL	Crevillent	Escrito E-105 03/02/2021	114.000,00 €
108.8	GRAMINA HOMES S.L.	Almoradí	Entrada E-312 13/04/2021	41.000,00 €
108.10	GRAMINA HOMES S.L.	Nules	Entrada E-312 13/04/2021	47.000,00 €
108.13	GRAMINA HOMES S.L.	Torreveija	Entrada E-312 13/04/2021	52.500,00 €
79.04	SAREB	Picassent	Entrada E-320 14/04/2021	33.000,00 €
79.06	SAREB	Turis	Entrada E-320 14/04/2021	34.300,00 €
79.16	SAREB	Favara	Entrada E-320 14/04/2021	45.000,00 €
79.18	SAREB	Moncofar	Entrada E-320 14/04/2021	45.900,00 €
79.21	SAREB	Rafal	Entrada E-320 14/04/2021	47.200,00 €
79.22	SAREB	Rafal	Entrada E-320 14/04/2021	47.200,00 €
79.27	SAREB	Vila-real	Entrada E-320 14/04/2021	49.000,00 €
79.29	SAREB	Favara	Entrada E-320 14/04/2021	50.000,00 €
79.30	SAREB	Guardamar de Segura	Entrada E-320 14/04/2021	50.000,00 €
79.31	SAREB	Bellreguard	Entrada E-320 14/04/2021	51.000,00 €
79.32	SAREB	Bellreguard	Entrada E-320 14/04/2021	52.000,00 €
79.34	SAREB	Formentera del Segura	Entrada E-320 14/04/2021	52.000,00 €
79.40	SAREB	Moncofa	Entrada E-320 14/04/2021	56.000,00 €
79.43	SAREB	Nules	Entrada E-320 14/04/2021	59.000,00 €
79.49	SAREB	Requena	Entrada E-320 14/04/2021	63.000,00 €
79.51	SAREB	Denia	Entrada E-320 14/04/2021	63.500,00 €
79.52	SAREB	Villalonga	Entrada E-320 14/04/2021	64.000,00 €

79.53	SAREB	Formentera del Segura	Entrada E-320 14/04/2021	64.000,00 €
79.54	SAREB	Almazora	Entrada E-320 14/04/2021	64.000,00 €
79.56	SAREB	Almoradi	Entrada E-320 14/04/2021	65.000,00 €
79.57	SAREB	Onda	Entrada E-320 14/04/2021	65.000,00 €
79.58	SAREB	Onda	Entrada E-320 14/04/2021	65.000,00 €
79.59	SAREB	Almoradi	Entrada E-320 14/04/2021	65.000,00 €
79.74	SAREB	L'Alcudia	Entrada E-320 14/04/2021	72.000,00 €
79.77	SAREB	Valencia	Entrada E-320 14/04/2021	73.000,00 €
79.81	SAREB	Picassent	Entrada E-320 14/04/2021	76.000,00 €
79.83	SAREB	Almazora	Entrada E-320 14/04/2021	77.000,00 €
79.85	SAREB	Oliva	Entrada E-320 14/04/2021	77.600,00 €
79.86	SAREB	Oliva	Entrada E-320 14/04/2021	77.600,00 €
79.87	SAREB	Denia	Entrada E-320 14/04/2021	77.700,00 €
79.95	SAREB	Bétera	Entrada E-320 14/04/2021	81.000,00 €
79.103	SAREB	Sant Joan d'Alacant	Entrada E-320 14/04/2021	86.000,00 €
79.114	SAREB	Nules	Entrada E-320 14/04/2021	91.000,00 €
79.123	SAREB	Vila-real	Entrada E-320 14/04/2021	96.000,00 €
79.129	SAREB	San Vicente del Raspeig	Entrada E-320 14/04/2021	110.000,00 €
79.131	SAREB	La Pobla de Vallbona	Entrada E-320 14/04/2021	110.000,00 €
79.135	SAREB	Vila-real	Entrada E-320 14/04/2021	120.000,00 €
79.136	SAREB	Almoradi	Entrada E-320 14/04/2021	124.000,00 €
79.137	SAREB	Riba-roja del Turia	Entrada E-320 14/04/2021	125.000,00 €
82.2	CORAL HOMES S.L.	Castelló de la Plan	Entrada E-344 20/04/2021	62.200,00 €

- En relación con aquellos que han presentado el desistimiento por correo electrónico, remitir escrito de subsanación a los mismos, haciendo constar en el mismo que de no subsanar las incidencias descritas en plazo, desisten de participar en el concurso.

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	DESISTIMIENTO	PRECIO TOTAL OFERTA
57	CARRERAS LÓPEZ, FRANCISCO	Mutxamel	Mail de fecha 09/03/2021	99.000,00 €
91	MORA, ANTON Y CIA S.A.	Elche	Mail de fecha 09/03/2021	120.000,00 €
74	ALCALÁ DOMINGO, ADORACIÓN	Elche	Mail de fecha 11/03/2021	75.209,00 €
6	MOROS ARNAU, JOAQUIN	Benicarló	Mail de fecha 29/03/2021	155.000,00 €
7	DE GRACIA VILLANUEVA, PILAR	Castelló de la Plana	Mail de fecha 01/04/2021	105.000,00 €
92.4	ARAMBLA S.A.	Elche	Mail de fecha 21/04/2021	124.900,00 €
97.3	PROMOTORA DE INMUEBLES DE AIGÜES S.L.	Jijona	Mail de fecha 21/04/2021	105.300,00 €

8. En cuanto a la discrepancia observada en la oferta presentada por la licitadora del expediente n.º 82, esto es, que en el procedimiento de apertura del sobre 1, tras requerimiento de subsanación de fecha 30 de noviembre de 2020 y número de salida S-134 (GVRTE/2020/723718) y en contestación a dicho requerimiento, con registro de entrada E-647 y fecha 7 de diciembre de 2020, presentó 19 notas simples acreditativas de la titularidad de la vivienda ofertada. En el sobre 2 se presentó el *Anexo 4 Relación de viviendas ofertadas*, con 19 viviendas en el listado (coincidentes con las 19 notas simples aportadas con la entrada E-647) y en cambio se presentó el *Anexo 3 Modelo de oferta económica* con una relación de 22 viviendas. Contrastada la información obrante en el sobre 1 y en el sobre 2, se propone la exclusión de las siguientes viviendas por no estar acreditada su titularidad en el sobre 1 (mediante copia de escritura cotejada o nota simple):

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	PRECIO TOTAL OFERTA
82.20	CORAL HOMES S.L.	Torrevejea	91.400,00 €
82.21	CORAL HOMES S.L.	Pedreguer	107.400,00 €
82.22	CORAL HOMES S.L.	Torrevejea	55.100,00 €

Se acepta la propuesta de exclusión del concurso.

En cuanto al apartado 3º del orden del día, dar traslado de las entradas de la Dirección General relacionadas con el concurso, se acuerda lo siguiente:

1. Respecto del documento presentado por Francesc Castella Virgili, con fecha de entrada 16 de marzo de 2021, con número de registro REGAGE21e00002567970, y Aurelia Celia Carrasco Mestre, con fecha de entrada 24 de marzo de 2021, con número de registro CART1/2021/1434, teniendo en cuenta que fueron presentados tras la publicación del Acta de apertura del sobre 1, considerarlos recursos de alzada, y por tanto, resolverlos como tales. Ambos estaban excluidos por la mesa de apertura del sobre 1, por incumplir las condiciones del Pliego.

2. Respecto al documento presentado por CORAL HOMES, S.L., con fecha de entrada 23 de abril de 2021, y número de registro REGAGE21e00005650283, por el que desisten del concurso tres viviendas (ofertas 82.1, 82.3, y 82.18)

ORDEN VIVIENDAS	LICITADOR	MUNICIPIO	PRECIO TOTAL OFERTA
82.1	CORAL HOMES S.L.	Alcoi	29.200,00 €
82.3	CORAL HOMES S.L.	Castalla	23.500,00 €
82.18	CORAL HOMES S.L.	San Vicente del Raspeig	119.600,00 €

Se acepta el desistimiento.

En cuanto al apartado 4º del orden del día, Instrucciones de aplicación a los trámites establecidos en el Pliego, se presenta la problemática sobre las viviendas presentadas al concurso propiedad de grandes tenedores, cuya visita no se está facilitando.

La mesa acuerda notificar al propietario la fecha y hora de visita, instándole a facilitar el acceso a la misma, informándole que la no comparecencia en la vivienda el día y la hora previstos, supone el desistimiento de seguir participando en el concurso de dicha vivienda.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se extiende la presente Acta en el lugar y fecha indicados "ut supra", de lo que yo la secretaria doy fe.

Presidenta

Vocal 2º y Secretaria

Fdo. Elena Azcárraga Monzonís

Fdo. Amparo Burgos Veintimilla

Vocal 1º

Por el Servicio de Contratación y G. Patrimonial

Vº Bº Valentín Mateos Mañas

Vº Bº Raúl Llorens Más

Por la Abogacía General

Intervención Delegada

Vº Bº Patricia Ríos Segarra

Vº Bº Ana María Sánchez Jiménez