

MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ARMONIZADO ABIERTO EN LA MODALIDAD DE CONCURSO SUJETO A VARIOS CRITERIOS DE VALORACIÓN, DE CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRAS, ASÍ COMO DE OTROS TRABAJOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA DESTINADO A VIVIENDAS, PLAZAS DE APARCAMIENTO Y TRASTEROS EN LA PARCELA 7.1 DEL PP O-3 DE CÓRDOBA.-

PRESIDENTE

D. Rafael Ibáñez Reche.

GERENTE

VOCALES

D. Pedro Cosano Romero.

DIRECTOR TÉCNICO DE VIMCORSA

D. José Carlos Morilla Arce

DIRECTOR DE SERVICIOS GENERALES DE VIMCORSA

D. Rafael García Ruiz

INTERVENTOR DELEGADO DE VIMCORSA

SECRETARIO DE LA MESA

D. Ignacio Ruiz Soldado

SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE VIMCORSA

--§--

RESOLUCIÓN SOBRE EXCLUSIÓN DE LICITADORES

ANTECEDENTES

I.- En fecha 11 de agosto de 2017, se publicó en el DOUE anuncio de licitación relativo a contrato armonizado de servicios para la elaboración de proyecto, dirección de obras y otros trabajos técnicos para la construcción de un edificio de 100 viviendas, garajes y trasteros en la parcela 7.1 del PP O-3 de Córdoba, registrado como expediente de licitación 3-S/2017. En la misma fecha, se procedió a insertar anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado y en el Perfil de Contratante de Viviendas Municipales de Córdoba S. A.

II.- Concluido el plazo de presentación de licitaciones en fecha 16 de octubre de 2017, la Mesa de Contratación procedió a constituirse nuevamente en fecha viernes 20 de octubre de 2017, y tras analizar las propuestas presentadas, el Sr. Secretario de la Mesa levantó listado con un total de 35 licitadores, delegándose en el Director de Servicios Generales el estudio de la documentación administrativa contenida en los sobres "A", así como la elevación a la Mesa de informe sobre licitadores que debían ser provisionalmente admitidos, y aquéllos que debían realizar subsanaciones.

III.- Cumplimentados los trámites anteriores, y habiéndose subsanado satisfactoriamente la documentación administrativa por todos los licitadores que fueron requeridos para ello, en fecha 17 de noviembre de 2017, previa convocatoria públicamente anunciada en el Perfil del Contratante de la entidad, se constituyó nuevamente la Mesa de Contratación en sesión pública, con el fin de proceder a la apertura de los sobres de documentación técnica "B".

Una vez abiertos los 35 sobres, la Mesa acordó delegar en el Departamento Técnico de Vimcorsa el estudio de las propuestas técnicas, debiendo elevar informe-propuesta a la Mesa una vez concluido dicho estudio.

IV.- En fecha 18 de enero de 2018, concluido el estudio de las distintas propuestas técnicas, se constituyó nuevamente la Mesa de Contratación. En dicha sesión se estudió el informe-propuesta elevado por el Departamento Técnico de Vimcorsa, así como informe técnico adicional recabado de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, resultando de dichos informes y del estudio realizado, la existencia de un total de 14 propuestas que no cumplen la normativa urbanística de pertinente aplicación, siendo así que ello impediría llevar a cabo el proyecto propuesto en cada caso.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Desde un punto de vista puramente técnico, dentro de la normativa de obligado cumplimiento a la hora de proyectar la construcción de un edificio de vivienda protegida, se debe distinguir por una parte la de ámbito estatal y general aplicación, y que vendría a ser fundamentalmente la Ley de Ordenación de la Edificación, así como la compuesta por el Código Técnico de la Edificación y demás normativa técnica concordante.

Por otra parte, dependiendo de la Comunidad Autónoma en la que se pretenda llevar a cabo la edificación, habrá que estar a la normativa de general aplicación en materia de urbanismo y edificación, y que en nuestra Comunidad Autónoma viene encarnada por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como por la específica en materia de vivienda protegida, cual es la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 149/2006 de 25 de julio.

Por último, en el ámbito local, se debe estar a las previsiones establecidas en el PGOU de la ciudad en la que se pretende llevar a cabo la edificación, debiéndose cumplir tanto las previsiones generales que el mismo establezca para toda la ciudad, como las ordenanzas y especificaciones técnicas que se fijen en cada ámbito de actuación concreto.

SEGUNDO.- El edificio cuyo proyecto es objeto de licitación, se ubicará dentro del Plan Parcial denominado O-3 (en adelante PP O-3), y por tanto, los proyectos relativos a edificios que se proyecten edificar en dicho ámbito, deberán ajustarse y cumplir la normativa urbanística prevista para el mismo.

El PP O-3, es un plan parcial peculiar, en el sentido de tener unas previsiones específicas que afectan tanto a las condiciones de ordenación, como a las condiciones de edificación. Así, dentro de las condiciones de ordenación, el art. 11.3 del mismo establece:

*“Las edificaciones se dispondrán en sentido norte-sur ajustándose al menos en un 80 % a cualquiera de las alineaciones reflejadas en planos, que serán **“alineaciones obligatorias”** y **“alineaciones alternativas”**.”*

*Serán obligatorias las alineaciones de la edificación coincidente con la alineación de la parcela en los viales, así como aquellas que reflejen los planos como **“alineación obligatoria”**.*

*Las parcelas que por estar reflejado en planos, dispongan de **“alineación alternativa”**, podrán disponer la edificación ajustada a ella; de tal forma que cuando en una misma parcela exista una alineación obligatoria y otra alternativa, la edificación podrá alinearse en su totalidad sobre la obligatoria, o el 50 % sobre la obligatoria y el 50 % sobre la alternativa; y cuando en una parcela existan dos alineaciones alternativas, la edificación podrá disponerse en su totalidad indistintamente en cualquiera de ellas ó el 50 % sobre cada una de ellas.*

Las edificaciones que planteen su fachada recayente a los viales de tráfico restringido a vehículos o zonas verdes, se separarán de la línea de fachada 3 metros tal como se indica en planos”.

Por su parte, dentro de las condiciones de edificación, el art. 12.3 prevé:

“3. Altura y número de plantas

*Todas las edificaciones residenciales tendrán una altura máxima de 22,5 metros, correspondiente a un número de plantas **fijo** de PB + 6”.*

En relación al artículo 11.3 que regula las alineaciones, queda claro que la edificación puede optarse por alinearla a un vial o a dos, siempre y cuando se cumplan una serie de requisitos como son:

- a) Que al menos se ajuste al 80 % de cualquiera de las dos alineaciones, de forma que puede ser al 100 % del eje X a la alineación principal, o 50 % del eje X a la alineación obligatoria y 50 % a la alternativa.
- b) Por otra parte, y en el mismo sentido, se determina que en el caso de alineación a un vial de tráfico restringido a vehículos o zonas verdes, será obligatorio un retranqueo de 3 m. de la línea de fachada, circunstancia ésta que además viene reflejada en los planos de alineaciones del PP O-3.

Por otra parte, y en cuanto a las alturas y número de plantas, queda suficientemente aclarado que el nº de plantas “fijo” en todo el PP O-3 es de PB+6, y que así tiene que ser en la totalidad de la fachada o fachadas que recaigan a la vía pública, no pudiéndose elegir discrecionalmente, por tanto, cumplir esa altura máxima o no llegar a agotarla en su totalidad.

TERCERO.- Pues bien, existen licitadores cuyas propuestas no han cumplido los anteriores requisitos técnicos, incumpliendo frontalmente las ordenanzas específicas para el ámbito del PP O-3. Fundamentalmente, las que determinan, como venimos diciendo, el número de plantas y las alineaciones.

Igualmente, se han advertido y puesto de manifiesto errores que igualmente invalidan la propuesta, al rebasar el número máximo de viviendas permitido (100 unidades), número que además de venir limitado para dicha parcela en el PP O-3, viene fijado en el propio Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, así como en el de prescripciones técnicas.

Por último, existen propuestas en las que no se respetan las distancias mínimas de separación entre bloques, o la de patios interiores.

Todas estas deficiencias advertidas, tienen en común tratarse de incumplimientos de carácter grave, pues como consecuencia de los mismos, los proyectos no podrían obtener licencia urbanística, adoleciendo por tanto de defectos insubsanables y cuya subsanación implicaría la práctica variación del proyecto, y por tanto, la aportación de una nueva propuesta técnica, lo cual no procede.

CUARTO.- A la vista de cuanto antecede, y teniendo en cuenta los informes emitidos por el Departamento Técnico de Vimcorsa, así como por la Gerencia Municipal de Urbanismo, y que se incorporan como anexos a la presente resolución, la Mesa de Contratación

RESUELVE

Excluir de la presente licitación, a los licitadores que se especifica a continuación, por adolecer de los defectos técnicos invalidantes e insubsanables que a continuación se especifica en cada caso:

LICITADOR	CAUSA DE EXCLUSIÓN
ANDRÉS PEREA-ELENA SUAREZ-GETINSA	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3). NO CUMPLE ALINEACIONES (ART. 11.3 DEL PP O-3)
ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONTROL DE OBRAS, S.L.	SUPERA NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS ESTABLECIDO PARA ESTA PARCELA. EN MEMORIA SE DEFINEN 103 VIVIENDAS Y EN PLANOS APARECEN 104, EN CUALQUIER CASO POR ENCIMA DE LAS 100 VIVIENDAS PERMITIDAS.
CONRADO CAPILLAS FRÍA / CAPILLA VALLEJO ARQUITECTOS	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3). NO CUMPLE ALINEACIONES (ART. 11.3 DEL PP O-3) NO CUMPLE SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES (ART. 13.7.3.2 DEL P.G.O.U. DE CORDOBA)
ENRIQUE MORENO CUÑAT	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
ESTEBAN ZUAZO GONZÁLEZ	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
FRANCISCO JOSE CANOVACA SEGURA	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3). NO CUMPLE ALINEACIONES (ART. 11.3 DEL PP O-3)
G.G. ARCHITECTURE & ENGINEERING, S.L.U.	NO CUMPLE LADO MÍNIMO PATIO INTERIOR.(ART. 13.2.27.6 DEL P.G.O.U. DE CORDOBA)
JOAQUÍN MILLÁN GARCIA	NO CUMPLE LADO MÍNIMO PATIO INTERIOR.(ART. 13.2.27.6 DEL P.G.O.U. DE CORDOBA) NO CUMPLE ALINEACIONES (ART. 11.3 DEL PP O-3) NO CUMPLE SEPARACIÓN ENTRE BLOQUES (ART. 13.7.3.2 DEL P.G.O.U. DE CORDOBA)
JORGE JAVIER CAMACHO DIEZ	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
JOSE ANTONIO MELÉNDEZ JURADO Y OTROS	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
JUAN FRANCISCO LUQUE BARONA	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
UTE CARBAJAL, BOZZO Y BALLESTEROS	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).

UTE CESAR JIMENEZ DE TEJADA BENAVIDES Y OTROS	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).
UTE MARTIN PÉREZ / ZUZUARQUITECTURA	NO CUMPLEN NUMERO OBLIGATORIO DE PLANTAS (ART. 12.3 DEL PP O-3).

RECURSOS

Contra la presente resolución, cabe interponer con carácter potestativo recurso especial en materia de contratación previo a la interposición del contencioso-administrativo, de conformidad con lo previsto en el art. 40.2.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP).

El recurso deberá ser anunciado previamente, mediante escrito dirigido al Consejo de Administración de Vimcorsa, como órgano de contratación, y deberá presentarse en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo prevenido en el art. 44.2.b) del TRLCSP.

Dentro de ese mismo plazo, deberá formalizarse el recurso mediante escrito que deberá presentarse obligatoriamente ante el registro de Entrada de Viviendas Municipales de Córdoba S. A., o ante el registro de entrada del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, órgano competente para su resolución, acompañando los documentos especificados en el art. 44, y se tramitará conforme a lo prevenido en el art. 46 del mismo texto legal.

Contra la resolución del recurso especial en materia de contratación, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 10, letras k) y l) del apartado 1 y en el artículo 11, letra f) de su apartado 1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Córdoba, miércoles 24 de enero de 2018.



Fdo. Rafael Ibáñez Reche
PRESIDENTE



Fdo. Pedro Cosano Romero
VOCAL



Fdo. Rafael García Ruiz
VOCAL



Fdo. Ignacio Ruiz Soldado
SECRETARIO



Fdo. José Carlos Morilla Arce
VOCAL