

ANUNCIO SOBRE RENUNCIA DEL CONTRATO LICITADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA "EDIFICIO DE 84 VIVIENDAS (VPORG), GARAJES Y TRASTEROS EN PARCELA RP4, SITA EN C/ RIO VALDEMARIAS -5ª FASE RESIDENCIAL DEL POM DE TOLEDO- DEL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, DESTINADAS AL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS. (EXPEDIENTE RP4-0-10)

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSV de Toledo) en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2013, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"4.- Propuesta de Resolución de común acuerdo de la adjudicación provisional del contrato de obra "Edificio de 84 viviendas (VPORG), garajes y trasteros en parcela RP4, sita en C/ Río Valdemarías -5ª Fase Residencial del POM de Toledo- del barrio de Santa María de Benquerencia, destinadas al alquiler con opción de compra a 10 años", y renuncia a la celebración del contrato licitado. (EXPEDIENTE: RP4-O-10)."

Presentado el asunto el Gerente General de la EMSV, expone los siguientes hechos:

I.- El procedimiento para la adjudicación de la obra del "Edificio de 84 viviendas (VPORG), garajes y trasteros en parcela RP4, sita en C/ Río Valdemarías -5ª Fase Residencial del POM de Toledo- del barrio de Santa María de Benquerencia, destinadas al alquiler con opción de compra a 10 años" se inició por Acuerdo de Consejo de Administración, de fecha 24.05.2010, por el que se aprobaba Pliego de Condiciones para la contratación de la obra, autorizando su tramitación anticipada del expediente de acuerdo con lo establecido en el artº. 94.2 de la LCSP, quedando sometida la adjudicación a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones que se derivaran en los ejercicios correspondientes, y facultando al Gerente General, para cuantos trámites fueran precisos para la obtención de financiación para la construcción de dichas viviendas.

II.- En el mes de octubre de 2010, una vez comunicada la calificación provisional de la promoción y la concesión de licencia municipal de obras, por esta EMV se procedió a solicitar ofertas a distintas entidades bancarias -un total de 9 entidades financieras, suscriptoras del Convenio con el Ministerio de Vivienda para la financiación del Plan Estatal de Vivienda 2009/2012-, al objeto de que realizaran oferta de condiciones para la financiación de la promoción del edificio de viviendas proyectado en la Parcela RP4. Sin embargo, la negativa situación en la evolución del crédito en el sistema financiero español provocó que las entidades financieras restringieran la financiación a la promoción inmobiliaria de forma radical, siendo así que únicamente se recibió una oferta de condiciones para la financiación; la formulada por el BBVA.

El Pleno del Ayuntamiento, en diciembre de 2010, autoriza a la EMV para la concertación de la operación de crédito con el BBVA.

III.- Por Acuerdo del Consejo de Administración de la EMV, de fecha 18.11.2010, se adjudicó provisionalmente a favor de EDIHNOR, S.A., dándose la oportuna notificación a los licitadores y publicándose en el Perfil de contratante de la EMV de Toledo en fecha día 23.11.2010. Por su parte, por EDIHNOR, S.A., S.A. se aporta la documentación solicitada y constituye la Garantía definitiva, en fecha 13.12.2010.

IV.- En el caso concreto de esta promoción proyectada, y aún disponiendo de la reserva del préstamo que otorgaba el Ministerio de Fomento para el desarrollo del Plan de Vivienda 2009-2010, -reserva solicitada por el BBVA-, fue imposible poder concretar la financiación que dicha entidad bancaria había ofertado para la construcción. Tras un largo proceso de negociación con la referida entidad bancaria, resultó inviable definitivamente en el mes de octubre de 2011.

V.- Finalmente, la viabilidad de la actuación proyectada se vio seriamente afectada como consecuencia, por una parte, de la situación económica actual y el empeoramiento de la situación crediticia del mercado bancario durante estos últimos años, mucho más rígida y adversa en relación con las previsiones económicas tenidas en cuenta en el momento de iniciarse el expediente de contratación de la obra, así como que, por otra parte, a todo

lo anterior debemos unir la política de presupuestos del Sector Público, y por la que esta EMSV se ha visto afectada en cuanto a los límites de endeudamiento tras su sectorización en el ámbito de la Administración Pública (sucesivas Leyes de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera aprobadas), es por lo que, ante la imposibilidad de materializar la adjudicación del contrato de obra licitado, dado que la coyuntura económica es muy distinta a la que acontecía en el momento de la licitación -no disponibilidad de crédito suficiente para la ejecución del contrato- ha llevado a esta EMSV a tomar en consideración la necesidad de adoptar esta medida, sobre la renuncia a la celebración del contrato.

VI.- Resultando que la adjudicación del contrato quedaba sometida a la condición suspensiva de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato; vistas las razones de interés público fundadas en causas imprevistas debidamente justificadas en el expediente, de índole económica -imposibilidad de obtener vías de financiación-, lo que hace que se cumpla la condición suspensiva de la adjudicación, dada la indisponibilidad de crédito para financiar las obligaciones derivadas del contrato, si este se llegara a adjudicar, y visto que aun no se ha procedido a la adjudicación del contrato. En este marco, y una vez analizado por los responsables de la EMSV la inviabilidad actual de la ejecución de la obra proyectada, se inicia procedimiento con trámite de audiencia a EDHINOR; S.A., con quien se han mantenido distintas reuniones que han concluido con la suscripción del Acta de la reunión mantenida en fecha 28.11.2012, en la que una vez reflejados los hechos y circunstancias que lo motivan, se alcanza un acuerdo de voluntades para dejar sin efecto el procedimiento de adjudicación no concluido.

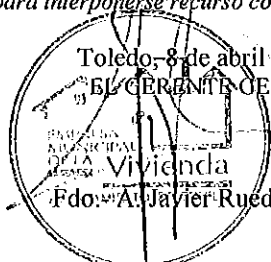
VII.- Que por la Mesa de Contratación constituida en el expediente, reunida el pasado día 14.02.2013, una vez tomado en consideración todo lo anterior, y vistas las razones de interés público fundadas en causas imprevistas debidamente justificadas en el expediente, se acordó elevar propuesta al Consejo de Administración para la resolución de mutuo acuerdo de la adjudicación provisional efectuada a favor de EDHINOR, S.A., de conformidad con los términos acordados en el Acta suscrita en fecha 28.11.2012, así como para la renuncia a la adjudicación del contrato licitado para la ejecución de la OBRA "EDIFICIO DE 84 VPO (RÉGIMEN GENERAL), GARAJES Y TRASTEROS EN PARCELA RP4 -5ª FASE RESIDENCIAL- SITA EN EL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, DESTINADAS AL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS", por los motivos antes expuestos.

De todo lo anterior, vista la propuesta que formula la Mesa de Contratación de fecha 14 de febrero de 2013, por mayoría de los presentes se acuerda:

Aprobar la resolución de mutuo acuerdo de la adjudicación provisional efectuada a favor de EDHINOR, S.A., de conformidad con los términos estipulados en el Acta suscrita con la parte interesada, en fecha 28.11.2012, y Aprobar la renuncia del contrato licitado para la ejecución de la OBRA "EDIFICIO DE 84 VPO (RÉGIMEN GENERAL), GARAJES Y TRASTEROS EN PARCELA RP4 -V FASE RESIDENCIAL- EN EL BARRIO DE SANTA MARÍA DE BENQUERENCIA, DESTINADAS AL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA A 10 AÑOS", procediendo a notificar este acuerdo a los licitadores, publicándose el mismo en el perfil de contratante de la EMSV de Toledo, así como informar a la Comisión Europea.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Octava del TRLCSP 3/2011 contra el citado acuerdo podrá interponerse potestativamente recurso especial en materia de contratación, en el plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se remita la presente notificación, o alternativamente recurso potestativo de reposición ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente al que reciba la presente notificación; o bien recurrir directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de DOS MESES contados igualmente a partir del día siguiente al que reciba la presente notificación, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Contra la resolución expresa del recurso especial sólo procederá la interposición el recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Cuando se haya presentado recurso potestativo de reposición, hasta su resolución expresa o desestimación presunta no podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

Toledo, 8 de abril de 2013
EL GERENTE GENERAL,

Fdo: A. Javier Ruedas Carvajal

NOTA: Sírvase recibir la presente, en prueba de notificación, en la dirección de correo electrónico designada por Vd.