

INFORME DE DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ DEL SERVEI DE REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE 34 HABITATGES DOTACIONALS AL CARRER GENERALITAT DE CATALUNYA, AL TERME MUNICIPAL DE SANT JUST DESVERN, I TASQUES ASSOCIADES

1. Procediment de contractació i selecció, per part del Jurat, del 5 candidats a presentar oferta en la segona fase.

El 27 de juliol de 2018 i 31 de juliol de 2018 es van publicar al DOUE i a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, respectivament, els anuncis de **Redacció del projecte i direcció de les obres de construcció de 34 habitatges dotacionals al carrer Generalitat de Catalunya, al terme municipal de Sant Just Desvern, i tasques associades**, per un import de 240.753,87 **euros més IVA** que incloïa els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques i el corresponent certificat d'existència de crèdit.

Es va convocar la licitació per procediment restringit harmonitzat per a l'adjudicació de l'esmentat contracte, conforme al que preveu l'article 160 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), en tractar-se de serveis d'arquitectura.

En aquest procediment es van preveure dues fases, una primera fase de participació i una segona fase de selecció i presentació d'oferta dels candidats seleccionats. Totes dues fases es preveia la participació amb LEMA per garantir la imparcialitat del Jurat que intervé en ambdues fases.

Després de la valoració del Jurat en la fase de participació de licitadors, aquesta és en la primera fase, es va emetre un informe de data 26 d'octubre de 2018 en el que es seleccionava als 5 participants a presentar oferta en la segona fase, aquests van ser els següents Lemes:

dissimetric@hotmail.com
silencialpati@gmail.com
kowareta.ri@gmail.com
shabonoshabona@gmail.com
152estances@gmail.com

En data 7 de novembre de 2018 el director de l'Incasòl va resoldre seleccionar i convidar a participar en la segona fase aquests 5 Lemes seleccionats pel Jurat, no seleccionar a la resta de participants en la licitacions i notificar la resolució a tots els licitadors presentats en aquest procediment.

Aquesta resolució va ser notificada el 8 de novembre de 2018.

2. Suspensió de la tramitació del procediment de licitació.

En data 14 de novembre de 2018, l'Incasòl va rebre de l'Ajuntament de Sant Just còpia de l'*Informe sobre la Modificación Puntual de PGM para la creación del sistema urbanístico de vivienda dotacional pública en la c/ Canigó, 35 y c/ Generalitat de Catalunya 8*, emès per la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministeri de Foment, el 26 d'octubre de 2018. Les prescripcions recollides a aquest informe incideixen en els aspectes següents: la delimitació de zones de protecció de la carretera B-23, l'autorització prèvia d'obres en aquestes zones, les activitats que s'hi desenvolupin, la xarxa d'enllumenat de la B-23, les característiques dels tancaments dins de les zones de protecció de la via, els riscos de protecció civil i sobre l'impacte acústic de la infraestructura. Analitzats els aspectes descrits, finalment, **s'informa desfavorablement la MPGM** aprovada inicialment per l'Ajuntament.

De l'informe resulta especialment rellevant la indicació relativa a la zona de protecció de la B-23 que afecta la parcel·la sobre la que Incasòl ha plantejat el concurs per a la redacció de projecte d'edificació i direcció d'obres, on l'informe recull que:

"la pieza situada en C/ Generalitat de Catalunya, 8 queda por delante de la línea límite de edificación (50 metros medidos horizontal y perpendicularmente desde la arista exterior de la calzada). Para poder aprobarse la Modificación Puntual de referencia, en base a los artículos anteriormente descritos, la nueva construcción deberá situarse por detrás de la línea límite de edificación de la autopista B-23. Dicha modificación deberá reflejarse en Memoria, Planos y Normas Urbanísticas".

Des de l'Ajuntament de Sant Just Desvern es va informar que els serveis tècnics municipals han iniciat converses amb els tècnics de la Demarcació de Carreteres del Estado a Catalunya del Ministeri de Fomento per tal d'aclarir quins paràmetres i geometries haurà de prendre la parcel·la del carrer Generalitat de Catalunya per obtenir un informe favorable per part seva, i així poder disposar d'un document esmenat que permeti el tràmit del planejament.

Donada la condició d'informe vinculant del document de la Demarcació de carreteres, les seves prescripcions, pel que fa a la zona de protecció, suposen que molt probablement l'Ajuntament de Sant Just Desvern haurà de modificar el document de la MPGM per adaptar-s'hi. Necessàriament haurà d'alterar les condicions d'edificació, pel que fa a la separació de l'edificació respecte el límit de la parcel·la en el front del carrer de la Generalitat de Catalunya, que s'haurà de retirar més de 6 metres cap a l'interior de la parcel·la.

En el cas de que aquesta modificació d'alineació a vial alteri substancialment la configuració de la parcel·la objecte del concurs, l'Ajuntament de Sant Just Desvern haurà d'ajustar significativament els paràmetres d'ordenació de l'edificació com són: l'ocupació màxima, les altres alineacions o el sostre edificable. És a dir que comportaria un replanteig de la definició de la parcel·la al planejament.

En base a l'anterior, la unitat promotora va informar a la vista d'aquestes circumstàncies era necessari suspendre el procediment de contractació fins que es concreti la nova morfologia de la parcel·la, determinant que en el supòsit que la parcel·la es vegi modificada substancialment, convindria impulsar el desistiment del procés de concurrència i plantejar l'oportunitat de reiniciar el procediment tot adaptant a la configuració de l'aprovació definitiva de la MPGM.

Arrel de l'informe de la unitat promotora emès el 23 de novembre de 2018, i es notifica, el 26 de novembre de 2018, als licitadors seleccionats la suspensió del suspendre la continuació del procediment de licitació, fins a determinar si l'informe emès per la Demarcació de Carreteres suposarà o no la modificació del MPM.

Posteriorment, en data 28 de novembre de 2019, data en la qual el Ministerio de Fomento publica al BOE l'aprovació provisional de l'Estudi de Delimitació de Trams Urbans i reducció de línia límit d'edificació de l'autopista B-23 a Sant Just Desvern.

Aquesta aprovació deixa la parcel·la sense afectació per causa de l'autopista i per tant els paràmetres de definició de parcel·la del procediment de concurrència impulsats per Incasòl tornen a ser emparats pel planejament urbanístic. Una vegada feta la preceptiva exposició pública i aprovació definitiva d'aquest estudi, podria continuar el tràmit per a l'aprovació de la Modificació del PGM que havia restat aturat a l'espera dels tràmits municipals.

En data el 2 d'octubre de 2020 es publica al DOGC l'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit metropolità de Barcelona de la Modificació puntual del Pla general metropolità per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional públic i concreció al carrer Canigó, 35, i carrer Generalitat de Catalunya, 8, promoguda i tramesa per l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

Vista l'aprovació definitiva del planejament urbanístic i la confirmació de les condicions edificatòries de la parcel·la del carrer de la Generalitat de Catalunya, el 14 d'octubre de 2020 Incasòl va comunicar a l'ajuntament la seva voluntat d'aixecar la suspensió del procediment de contractació i continuar amb el procediment restringit

3. Pèrdua de l'objecte del contracte objecte de licitació.

L'Ajuntament va remetre a Incasòl un primera resposta el dia 4 de novembre de 2020 indicant que estava en disposició d'adquirir la part del solar propietat de l'Ajuntament d'Esplugues d'acord amb el protocol de maig de 2018.

El 20 de gener de 2021, en un segon escrit, l'Ajuntament de Sant Just Desvern aprofundia en un aspecte apuntat en el seu ofici de novembre. En ell comunicava a Incasòl que:

"[...]el greu impacte que la crisi sanitària per la pandèmia del COVID-19 ha causat en les finances de tots els ens locals, obligant a afrontar importants, despeses no previstes i a reordenar les prioritats per tal de mantenir el necessari equilibri pressupostari. En aquest context, l'equip de Govern ha hagut de buscar altres estratègies per afrontar les operacions programades, com és el cas de la promoció d'habitatges dotacionals al carrer Generalitat de Catalunya, 8, per tal de minimitzar la despesa global de l'actuació sobre les finances locals."

D'aquesta manera l'Ajuntament comunica a Incasòl que preveu emprendre una licitació sobre la parcel·la dotacional del carrer Generalitat de Catalunya, 8. Segons aquesta licitació, el promotor adjudicatari, a canvi d'una concessió demanial per promoure els habitatges dotacionals, abonarà un cànon que haurà de permetre a l'Ajuntament rescabalar-se de la imminent inversió d'adquisició prevista al protocol signat amb l'Ajuntament d'Esplugues.

Així doncs, l'Ajuntament manifesta la seva incapacitat de mantenir la posada a disposició d'Incasòl de forma gratuïta del sòl mitjançant dret de superfície, deixant sense efecte les manifestacions fetes a Incasòl el 23 de maig de 2018 respecte la voluntat de cedir-li en dret de superfície el solar, donat que l'ajuntament té la intenció d'obtenir-ne un retorn econòmic, que fa incompatible qualsevol acord amb Incasòl en el marc del seu programa d'habitatges de lloguer assequible. Com a conseqüència, serà el propi Ajuntament qui decideixi el format de la futura licitació per a la construcció d'habitatge social a l'esmentada parcel·la.

Tot l'anterior és recollit amb un informe de la unitat promotora de data 9 de març de 2021, en el que s'annexa el protocol signat entre Incasòl i l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

4. Indemnització prevista en el plec de clàusules administratives particulars per al desistiment del contracte que es licita.

A banda de tot l'anterior, i arribat a aquest punt, en la clàusula setzena del plec de clàusules administratives particulars es preveu que en el cas de desistiment es compensi als licitadors que han participat en el procediment, en el sentit següent:

“Dissetena. Decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i desistiment

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.”

Tot i no haver previst de forma directa un import pel desistiment si s'ha previst un import per despeses dels 5 licitadors seleccionats en concepte de primes, aquest és de 3.000 euros per licitador seleccionat a participar en la segona fase.

En aquest procediment ens trobem en el moment en què es va notificar la selecció dels 5 participants que passaven a la segona fase i la no selecció de la resta de licitadors que finalitzaven el procediment en primera fase, per tant, es preveu la compensació per als 5 licitadors seleccionats que continuen amb el procediment.

De conformitat amb l'exposat, i d'acord amb l'article 150.3 de la Llei de Contractes del Sector Públic, es proposa al director que desisteixi en el procediment restringit harmonitzat dels serveis de **Redacció del projecte i direcció de les obres de construcció de 34 habitatges dotacionals al carrer Generalitat de Catalunya, al terme municipal de Sant Just Desvern, i tasques associades**, per la no disposició de la parcel·la i per tant, per pèrdua de l'objecte del contracte, fixant una compensació a favors dels 5 candidats seleccionats en la segona fase de 3.000 euros a cadascun d'ells.

La lletrada de l'àmbit de contractació, Isabel Valverde Ruiz

La coordinadora de Pressupostos, Entitats Participades i Contractació, Anna Alavedra Castellví