

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
DE ZUMAIA LANTZEN, S.A.**

ACTA N° 73

Se reúne en Zumaia, a 11 de marzo de dos mil dos, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN, S.A.

PRESENTES

Presidente: D. Ricardo PEÑA KINTELA
Vocales: D. Asier ESNAL ALBIZU
D. Gonzalo TORRE OLEAGA
Secretaria: Dña. Miren ETXEZARRETA GARMENDIA

Asisten también D. Luciano Pagiegi, arquitecto municipal, D. Tomás Eizmendi y D. José Ramón Estomba en representación de ESARBE, S.A.

ORDEN DEL DIA

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DEL CONSEJO ANTERIOR (N°.72 del 25/02/02)

Leída y comentada fue aprobada por unanimidad y sin enmiendas.

2.- PROGRAMACIÓN DEL PLAN DE ACTIVIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA.

2.1- Información e inscripción de interesados en la adjudicación de VVPPOO y VVTAA. Folleto nº 2. Información – Proceso – Modelo de Solicitud de – inscripción, etc..

Se presentó al Consejo un proyecto de maqueta de folleto cuyo objetivo es continuar la información iniciada con el anterior ya próximo a ser presentado y que se centra en una información general, un programa a corto plazo (primera fase de Puntaneta, programa del proceso de selección de solicitudes y adjudicatarios y modelo de solicitud a formalizar por los interesados).

El Consejo lo valoró positivamente y concretó algunos extremos como:

- El de dar preferencia de adjudicación a los solicitantes EMPADRONADOS EN ZUMAIA desde fecha anterior al 31/12/99.
- Limitar los ingresos anuales ponderados hasta 39.065 €(≈ 6.500.000,-pts) que podrían llegar excepcionalmente hasta 42.070 €(≈ 7.000.000,-pts) en el caso de las VVTAA.
- Compatibilidad de solicitudes de un mismo interesado en VPO y VTA.

Por otra parte, se apuntó la necesidad de controlar en todo lo posible la “picaresca” y/o insolidaridades que pudieran darse solicitando adjudicación de vivienda varios miembros de una misma familia o unidad convivencial sin razonable justificación y con intención de tener mayores probabilidades en el sorteo.

2.2. Concurso para la adjudicación de los Proyectos y Dirección Técnica para las VVPPO en las parcelas 2, 10 y 11 y VVTAA en la parcela 3 (Plano nº 5 del Proyecto de Explanación del Sector 2. Puntanueta)

Hoy se cumplen los dos meses de plazo para la interposición de recursos contencioso – administrativo contra la aprobación definitiva de la Modificación de las N.N.S.S. referentes al Sector 2. Puntanueta (BOG del 10/01/02).

También hoy se publica en el BOG la aprobación definitiva del Plan Parcial de Puntanueta.

El pasado día 25/02/02 se firmó el contrato privado de compra-venta del Caserío Otalora y sus pertenecidos del entorno, mientras que aún está pendiente de ultimarse el acuerdo con GKN AYRA DUREX que es necesario para poder garantizar la continuidad de los trabajos de explanación y firmar sin mayores riesgos su contratación con Altuna y Uria, adjudicataria de los mismos.

Por otra parte, no era prudente adquirir compromisos públicos en relación con el contenido del precedente apartado 2.1.- de esta acta hasta tanto se pudiera estar suficientemente seguros de la disposición del suelo y puesta en marcha de su preparación.

Estas circunstancias previas, la previsión en el PLAN DE ACTIVIDADES 2.002 de iniciar las obras en Septiembre próximo y la imposibilidad de que los Consejos Rectores de las Cooperativas están constituidos antes de junio próximo aconsejan que la contratación de los proyectos y dirección técnica de las viviendas previstas la realice Zumaia Lantzen, S.A. y los subrogue a las cooperativas al tiempo que se haga la venta de las parcelas edificables. De esta manera podría también lograrse un control mas directo de la calidad de la edificación y del resultado urbanístico y estético del conjunto de Puntanueta, así como del cumplimiento de los fines sociales de las promociones.

El Consejo acordó realizar un concurso con la finalidad expresada y su puesta en marcha. Las bases serán semejantes a las establecidas por el Ayuntamiento para sus concursos con apertura de pliegos y redacción de informe por la Mesa de Contratación con decisión final del Consejo de Administración.

La puntuación de las ofertas presentadas en concurso abierto será de conformidad con el siguiente baremo:

1.-	Calidad de la Propuesta Arquitectónica, Características Técnicas, funcionales y estéticas. Se tendrán en cuenta la presentación, claridad del planteamiento, estructura metodológica y criterios considerados.	De 0 a 45 puntos
2.-	Experiencia Profesional. Se valorarán especialmente, la experiencia en Proyectos de Edificación, realizados en los últimos tres años.	De 0 a 20 puntos
3.-	Aspectos funcionales y económicos de la solución aportada.	De 0 a 20 puntos
4.-	Honorarios. Se valorará con cero puntos el importe de licitación y con 5 puntos la oferta más económica. El resto de las ofertas se puntuarán interpolando entre estos dos valores.	De 0 a 5 puntos
5.-	Personal y medios auxiliares disponibles y adscritos al Proyecto.	De 0 a 5 puntos
6.-	Plazo Se valorará con cinco puntos el plazo más corto y con 0 puntos el plazo máximo de licitación. El resto de las ofertas se puntuarán interpolando entre estos dos valores.	De 0 a 5 puntos

El plazo de ejecución de los proyectos Básicos y de Ejecución serán de 45 y 75 días naturales contados ambos a partir de la comunicación de haber sido aceptada la oferta del concursante y la Mesa de Contratación estará formada por el Arquitecto Municipal, la Secretaria del Ayuntamiento que lo es también del Consejo de Administración y un representante del Órgano de Gestión y Administración de Zumaia Lantzen, S.A.

3.- VARIOS Y/O RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se analiza la “**Propuesta de ocupación de Erribera – Zumaia**” de fecha 7 de marzo de 2.002 presentada por EKOS, Estudios Ambientales, S.L. continuando el asunto iniciado en el Consejo anterior (nº 72) en el punto 4 del Orden del Día.

El consejero D. Gonzalo Torre propone que se tenga en cuenta el **Estudio de tipificación y caracterización ecológica de los humerales de la CAPV**” realizado por Carlos Montes, catedrático de Ecología de la Universidad Autónoma de Madrid en 1.993 así como la redacción del **“Avance del Plan Territorial Sectorial de Zonas Húmedas de la CAPV”** publicado por la Viceconsejería en 1.998.

Sin más asuntos que tratar se levantó la sesión de la que este acta es fiel reflejo y que firma como Secretaria con el Visto Bueno del Presidente.

Vº Bº
EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA,