

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

ACTA N° 102

Se reúne en Zumaia a 18 de Diciembre de 2.006 ,el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN S.A.

PRESENTES :

Presidente : Dña Maria Eugenia Arrizabalaga Olaizola

Vocales : D. Iñaki Aguirrezabalaga Alkorta
D. Emiliano Cabañas González
D. Asier Esnal Albizu
D. Andoni Etxaniz Osa
Dña .Cristina Forcada Unanue
D. Manuel Zubia Artabe

Secretaria : Dña Miren Etxezarreta Garmendia.

Asisten también , D. Luciano Pagaegi, y Dña Miren Jone Calzacorta ,Arquitectos y D .Tomás Eizmendi en representación de ESARBE S.A.

ORDEN DEL DIA.

1.Lectura y aprobación del Acta del Consejo n° 101 de 4 de Diciembre de 2.006

Se da lectura al acta del Consejo n° 101 de 4 de Diciembre de 2.006 , que se aprueba sin enmienda alguna.

2. Pliego de Bases para el Concurso de Asistencia Técnica para la Edificación de tres bloques de viviendas en el Sector 1(Puntanueta II) de las NN.SS de Zumaia.

El Consejo analiza los puntos fundamentales de las Bases del Concurso para la Asistencia Técnica para la Edificación de tres bloques de viviendas en el Sector 1 (Puntanueta II) de las NN.SS de Zumaia , acordando establecer lo siguiente :

Tipo del Concurso : Abierto

Base de Licitación :

Los Honorarios máximos previstos (excluido el IVA) son :

| | | |
|-----|--|---------------------|
| 1.1 | Proyecto Básico y de Ejecución de 35 VPO. Bloque 1-A | 96.350 ,00 € |
| 1.2 | Dirección Facultativa de 35 VPO. Bloque 1-A | 97.740,00 € |
| 2.1 | Proyecto Básico 44 VPO. Bloque 2-A | 70.850,00 € |
| 2.2 | Proyecto de Ejecución 44 VPO .Bloque 2-A | 49.250,00 € |
| 2.3 | Dirección Facultativa de 44 VPO Bloque 2-A | 123.450,00 € |
| 3.1 | Proyecto Básico y de Ejecución de 45 VTA .Bloque 4-A | 123.450,00 € |
| 3.2 | Dirección Facultativa de 45 VTA .Bloque 4-A | 126.580,00 € |
| 4.1 | Proyecto Básico y de Ejecución de 12 VPO. Bloque 4-A | 33.050,00 € |
| 4.2 | Dirección Facultativa de 12 VPO . Bloque 4-A | 33.920,00 € |
| | TOTAL | 754.640,00 € |

Plazo de Ejecución

| | | |
|----|--|-----------------------|
| 1º | 2.1 Proyecto Básico 44 VPO .Bloque 2-A | 60 días |
| 2º | 2.2 Proyecto de Ejecución 44 VPO .Bloque 2-A | 100 días |
| 3º | 2.3 Dirección Facultativa de 44 VPO.Bloque 2-A | Duración de las Obras |
| 4º | 1.1 Proyecto de Ejecución 35 VPO .Bloque 1-A | 150 días |
| 5º | 1.2 Dirección Facultativa de 35 VPO .Bloque 1-A | Duración de las Obras |
| 6º | 4.1 Proyecto de Ejecución de 45 VTA .Bloque 4-A | 180 días |
| 7º | 4.2 Dirección Facultativa de 45 VTA. Bloque 4-A | Duración de las Obras |
| 8º | 3.1 Proyecto de Ejecución de 12 VPO . Bloque 4-A | 210 días. |
| 9º | 3.2 Dirección Facultativa de 12 VPO. Bloque 4-A | Duración de las Obras |

Todos los plazos se cuentan a partir de la fecha del Contrato de Adjudicación.

Puntuación

- 1.- Calidad de la Propuesta Arquitectónica, Características Técnicas, y estéticas.
Se tendrán en cuenta la presentación ,claridad del planteamiento ,estructura metodológica y criterios considerados. De 0 a 40 puntos
- 2.- Referencias..
Se valorarán los Proyectos y Direcciones Facultativas, realizados en los últimos cinco años . De 0 a 5 puntos
- 3.- Aspectos funcionales y económicos de la solución aportada. De 0 a 25 puntos
- 4.- Honorarios.
Se valora con 0 puntos la Base de Licitación y con 10 una baja del 25 % sobre la Base. La Mesa podrá estimar Baja Temeraria de acuerdo con el Artº 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D.1098-2001 de 12 de Octubre) De 0 a 10 puntos
- 5- Personal y medios auxiliares disponibles y adscritos al Proyecto . De 0 a 5 puntos
- 6- Plazo
Se puntuará con 5 puntos el plazo más corto ofertado para 2.1 Proyecto Básico del Bloque 2-A (44 VPO) y cero puntos al resto.
Se puntuará con 5 puntos al plazo total más corto y 0 puntos al plazo base de 210 días . El resto de plazos se puntuarán por interpolación entre las puntuaciones anteriores. De 0 a 10 puntos
- 7.- Sistema de Gestión de la Calidad
Se puntuará con 5 puntos , la acreditación de estar en posesión de un Certificado de conformidad del Sistema de Gestión de la Calidad con la Norma UNE –EN ISO 9001. 0 ó 5 puntos

Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación estará constituida por

- LOS DOS ARQUITECTOS MUNICIPALES.
- LA SECRETARIA del Ayuntamiento que lo es también del Consejo de Administración de Zumaia Lantzen, S.A.
- UN REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO DE ZUMAIA
- UN REPRESENTANTE del Órgano de Gestión y Administración de Zumaia Lantzen, S.A.

3.Resolución del Concurso para la Asistencia Técnica para las Obras de Urbanización en Superficie de las Plazas Gurrutxaga y Zuloaga y construcción en su subsuelo de aparcamientos subterráneos.

En su reunión nº 100 de 27 de Noviembre de 2.006 el Consejo recibió el informe de la Mesa de Contratación sobre las Propuestas formuladas para la Asistencia Técnica de las Obras de Urbanización en superficie de las Plazas Gurrutxaga y Zuloaga y construcción en su subsuelo de aparcamientos subterráneos. En dicho Consejo quedó sobre la mesa la resolución del Concurso.

La Gerencia explica la necesidad de poner en marcha cuanto antes estos Proyectos , con objeto de poder cumplir los plazos establecidos por el Programa Itzartu.

El Consejo acuerda resolver el Concurso , adjudicando la Asistencia Técnica objeto del mismo a Gurbain S.L , que ha obtenido la máxima puntuación (32,93 puntos), con la reserva de que en lo concerniente a la Urbanización de Superficie el adjudicatario deberá modificar su propuesta de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y con las posibles aportaciones que realice la Agenda 21.

El acuerdo se adopta con el voto en contra de D.Íñaki Aguirrezabalaga que fundamenta su voto en su opinión ya manifestada en Consejos anteriores de que esta obra sale del ámbito de actuación de Zumaia Lantzen S.A. y con las abstenciones de D.Andoni Etxaniz y de Dña Cristina Forcada.

4.Plan de Actividades 2.007

En el Consejo nº 101 de 4 de Diciembre de 2.006 , se presentó al Consejo el Plan de Actividades para el año 2.007. El Consejo acordó posponer la resolución a un Consejo posterior con objeto de dar un plazo para su estudio.

En este momento se presenta de nuevo el Plan para su aprobación. Se produce un prolongado debate del que se recogen los aspectos más relevantes.

D. Íñaki Aguirrezabalaga anuncia su voto en contra de la aprobación del Plan de Actividades 2.007, manteniendo su repetida opinión de que en dicho Plan se recogen actividades que no son propias de Zumaia Lantzen S.A y que deberían ser realizadas directamente por el Ayuntamiento de Zumaia. Dicho esto , analiza en concreto la compra de terrenos en Basusta , explicando que en su opinión el precio establecido en el Plan es muy bajo , inferior al real de los terrenos en función del aprovechamiento urbanístico que en el futuro van a tener , de forma que se está haciendo política de suelo a costa de los propietarios del mismo.

La Presidenta le responde que precisamente lo que se trata con esa compra de terrenos es que el Ayuntamiento de Zumaia a través de su sociedad Zumaia Lantzen S.A se haga con la propiedad de esos suelos evitando así toda maniobra especulativa. Los precios responden a las directrices establecidas en un Consejo anterior La nueva Ley Estatal del Suelo parece que va a establecer el criterio que los suelos no urbanos , se valoren en función de su uso actual y no por expectativas urbanísticas futuras, lo que de seguro llevará a precios no muy alejados de los previstos en el Plan . No está el

Ayuntamiento para defender los intereses de los propietarios sino del conjunto de los habitantes de Zumaia.

D.Emiliano Cabañas opina que en este momento existen numerosas incógnitas sobre el destino final de los suelos de Basusta, Se ignora en su caso , la densidad que pueda establecerse, dentro de esta el porcentaje destinado a Protección Oficial , etc por lo que es necesario un criterio de prudencia en los precios de compra .

D.Iñaki Aguirrezabalaga afirma que se trata de pagar lo que es justo y que no resulte que al final los propietarios se sientan engañados por el Ayuntamiento, cuando comprueben que los valores resultantes de expropiaciones o de otras compras sean muy superiores a los pagados por el Ayuntamiento.

D. Andoni Etxaniz dice que en su opinión es erróneo destinar 900.000 Euros como aparece en el Plan de Actividades a necesidades futuras no muy explicitadas cuando hay necesidades actuales muy concretas . Se refiere en concreto al barrio de Jadarre que está necesitado de una urbanización integral.

La Presidenta explica que se trata de dos asuntos independientes. La nueva Ley del Suelo establece la obligación de los Ayuntamientos a establecer patrimonios públicos de suelo con destino a viviendas de promoción pública. La reserva de Suelo establecida sobre el área de Basusta va en esa línea y tiene un plazo de caducidad. La Ley Patrimonios públicos de Suelo fija que a los 8 años de establecerse la Reserva , o se materializa mediante compra o expropiación o se extingue por lo que habrá que disponer de recursos económicos para poder hacer efectiva la reserva establecida. Jadarre es una actuación que el Ayuntamiento considerará de acuerdo con sus disponibilidades.

D.Emiliano Cabañas dice que si se plantea la urbanización de Jadarre y es preciso endeudarse que adelante , el apoyará esa actuación. Como quiera que del Plan de Actividades de Zumaia Lantzen S.A se desprende la necesidad de que el Ayuntamiento aporte recursos para las distintas obras previstas en el Plan 2005-2015 será más fácil que el Ayuntamiento detraiga de esas aportaciones lo necesario para Jadarre y que Zumaia Lantzen S-A se endeude si es necesario para alcanzar sus objetivos.

La gerencia aclara que el Plan de Actividades se consolida en el Presupuesto Municipal y por lo tanto está sujeto, como ya lo ha sido en otras ocasiones, a las modificaciones que decida establecer la Comisión de Economía del Ayuntamiento y que se aprueben por el Pleno . Lo único que el plan establece son las necesidades económicas derivadas del desarrollo de actividades en curso establecidas en pasados Consejos de Administración.

Sometido a votación, el Plan de Actividades 2.007 el resultado es el siguiente :

Votos a Favor : Dña Maria Eugenia Arrizabalaga Olaizola,, D. Emiliano Cabañas González D. Asier Esnal Albizu. y D. Manuel Zubía Artabe.

Votos en contra de : D.Iñaki Aguirrezabalaga Alkorta

Abstenciones de : D. Andoni Etxaniz Osa y Dña .Cristina Forcada Unanue

Por lo que queda aprobado.

5. Ruegos y Preguntas

Sin otros asuntos que tratar se da por finalizado el Consejo

Vº Bº

LA PRESIDENTA.

LA SECRETARIA