

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

ACTA N° 105

Se reúne en Zumaia a 19 de Marzo de 2.007, el Consejo de Administración de ZUMAIA LANTZEN S.A.

PRESENTES :

Presidenta : 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 D .Tomás Eizmendi en representación de ESARBE S.A.

ORDEN DEL DIA.

1.Lectura y aprobación del Acta del Consejo nº 104 de 30 de Enero de 2.007

Se da lectura al acta del Consejo nº 104 de 30 de Enero de 2.007 , que se aprueba sin enmienda alguna.

2.Situación creada por el Procedimiento Concursal instado por Construcciones Ozio S.L.Informe jurídico.Acuerdos a adoptar.

D.Tomás Eizmendi explica al Consejo la situación producida por el Procedimiento Concursal instado ante el Juzgado de lo Mercantil por Construcciones Ozio S.L.que mediante Auto del 2 de Marzo de 2.007 ha declarado a dicha empresa en Concurso Voluntario de acreedores .

Construcciones Ozio S.L tenia en ese momento tres actuaciones en curso para ZUMAIA LANTZEN S.A. cada una en situación distinta en las que de acuerdo con los in formes jurídicos solicitados procede actuar de forma específica.

En primer lugar en la actuación correspondiente a las obras del Bloque R-11 de 30 VPO en construcción en el Sector 2 (Puntanueta) de Zumaia , Construcciones Ozio S.L tiene suscrito un Contrato con Zumaia Lantzen S.A , para la ejecución de los trabajos de Hormigón y Albañilería. La obra se inició el 1 de Julio de 2.006 y antes de producirse la situación concursal de Construcciones Ozio S.L se estaba desarrollando con normalidad y dentro de los plazos establecidos en el Plan de trabajo adjunto al Contrato. En estos momentos la obra se encuentra abandonada, habiéndose ausentado la totalidad del personal de Construcciones Ozio S.L, cuyos responsables no responden a los requerimientos que se les han efectuado.

En cualquier caso dada la situación creada y las escasas posibilidades de que en el futuro Construcciones Ozio S.L pueda garantizar una ejecución de los trabajos que tiene pendientes de forma eficaz y sin incidencias , sería conveniente la rescisión del Contrato , que de acuerdo con el informe jurídico solicitado ,puede realizarse en base al artículo 111 de la Ley del Contratos de las Administraciones Públicas (Texto Refundido R.D. Leg 2/2000) , que dispone que es causa de resolución del Contrato la declaración de concurso del Contratista. Según el artículo 112 de la Ley , en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación originará siempre la resolución del contrato; mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación , la Administración tiene la potestad de rescindir o continuar el contrato. En nuestro caso consideramos que Construcciones Ozio S.L no ofrece las garantías suficientes para la continuidad del contrato por lo que lo podríamos rescindir en uso de la facultad que nos proporciona la Ley de Contratos.

El Consejo de Administración , a la vista de lo anterior **ACUERDA** :

PRIMERO.- Iniciar el expediente de resolución del contrato de ejecución de las obras de Hormigón y Albañilería del Bloque de 30 VPO a edificar en la parcela R-11 del Sector 2 (Puntanueta) de las NN.SS. de Zumaia entre “Zumaia Lantzen, S.A,” y “Construcciones Ozio, S.L.” por declaración de concurso del contratista.

SEGUNDO.- Dar audiencia al contratista “Construcciones Ozio, S.L.” por plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo.

TERCERO.- Solicitar informe del Servicio Jurídico.

CUARTO.- Citar al contratista “Construcciones Ozio, S.L.”, para el próximo día 26 de Marzo a las 10,00 horas, al acto de comprobación y medición de las obras realizadas para su posterior liquidación, que le será notificada al mismo tiempo que el acuerdo de resolución y que se realizará previamente a que se acuerde con carácter de urgencia la continuación de las obras pendientes por otro empresario o por la propia Sociedad municipal, por motivos de seguridad y para evitar la ruina de lo construido.

QUINTO.- Determinar, en su caso, los daños y perjuicios a indemnizar por el contratista.

SEXTO.- Proponer la incautación de las retenciones practicadas, bien entendido que si no fueren bastantes para satisfacer, en su caso, las responsabilidades a las que están

afectas se procedería al cobro de la diferencia mediante el oportuno procedimiento de apremio.

El acuerdo que apruebe, en su caso, la resolución del contrato pondrá fin a la vía administrativa y será inmediatamente ejecutivo.

En segundo lugar en las Obras de conexión de la Urbanización del Sector 2 con el Sector 3 la situación que se produce es la siguiente :

El Consejo n °98 de 28 de Agosto adjudicó las obras de la conexión del S-2 al S-3. a Construcciones Ozio S.L: Como las obras no se podían comenzar en tanto no se derribase el Caserío Xoxokua y se procediese a la ejecución del talud de la Variante y para evitar posibles futuras reclamaciones no se firmó el Contrato .

A pesar de todo, de acuerdo con el Informe Jurídico solicitado, los contratos se perfeccionan mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación competente. Por lo tanto será necesario rescindir el contrato adoptando un acuerdo similar al anterior . Únicamente se simplifica la fase de liquidación puesto que al no haberse iniciado la obra , no hay nada a liquidar.

El Consejo de Administración , a la vista de lo anterior **ACUERDA** :

PRIMERO.- Iniciar el expediente de resolución del contrato de ejecución de las obras del Proyecto de Conexión del Sector 2-Puntanueta con el Sector 3 de Zumaia, adjudicado por “Zumaia Lantzen, S.A.” a “Construcciones Ozio, S.L.”, por declaración de concurso del contratista.

SEGUNDO.- Dar audiencia al contratista “Construcciones Ozio, S.L.” por plazo de diez días naturales desde la notificación del presente acuerdo.

TERCERO.- Solicitar informe del Servicio Jurídico.

CUARTO.- Certificar el no inicio de obra alguna para su posterior liquidación, que le será notificada al contratista al mismo tiempo que el acuerdo de resolución y que se realizará previamente a que se acuerde una nueva adjudicación.

QUINTO.- Determinar, en su caso, los daños y perjuicios a indemnizar por el contratista.

El acuerdo que apruebe, en su caso, la resolución del contrato pondrá fin a la vía administrativa y será inmediatamente ejecutivo.

El tercer caso , referente a la última fase de la Urbanización del Sector 2 es en realidad anterior a la Declaración de Concurso de Construcciones Ozio S.L. puesto que se resolvió en Febrero de 2.007 y similar al que se produjo en la fase anterior .

En febrero de 2004 se adjudicó a Ozio S.L la ejecución de la Urbanización del Sector 2 , en la que se incluye la parte de urbanización correspondiente al remate final que afecta a los dos bloques de viviendas de las Cooperativas Puntanueta y Nahigenduenas S.Coop.

Al llegar el momento de realizar esta última fase de la Urbanización se requirió a Construcciones Ozio S.L para el inicio de los trabajos pendientes, sin obtener en principio respuesta por su parte . Como resultado de nuevos requerimientos , Construcciones Ozio S.L planteó una revisión de precios inadmisibles pretendiendo suprimir la baja y actualizar los precios de Contrata con un coeficiente muy superior al propuesto por la Dirección Facultativa, por lo que al no aceptar estos incrementos , se les solicitó de nuevo vía Buro Fax su disposición a ejecutar las obras y a la fijación de un plan de ejecución. , y al no haber respuesta por su parte se dio por supuesto que no les interesaba la obra y renunciaban voluntariamente a la misma.

La obra pendiente se adjudicó con carácter de urgencia a DUMBOA S.L. empresa a la que se le adjudicó en abril de 2.005 la realización de la Urbanización de la Fase anterior en la que se produjo la misma situación) Esta empresa mantiene su baja sobre los precios de Contrata actualizados por la dirección Facultativa.

3. Resolución del Concurso para la Adjudicación de la Asistencia Técnica para el Proyecto y Dirección de Obra de la Urbanización del Sector 1 (Puntanueta).

Se da lectura al informe de la Mesa de Contratación ,del que se entrega un ejemplar a cada uno de los miembros del Consejo.

El Consejo no acepta la proposición de la Mesa para una adjudicación parcial de la Asistencia Técnica a las empresas PEDELTA S.L. y SESTRA S.A.

El Consejo acuerda por unanimidad , adjudicar la Asistencia Técnica para el Proyecto y Dirección de Obra de la Urbanización del Sector 1 (Puntanueta) a la empresa PEDELTA S.L que ha obtenido la mayor puntuación (66,6 puntos sobre 100) .

4.Resolución del Concurso para la Adjudicación de las Obras de una Pasarela Peatonal con bidegorri sobre la ría del Narrondo.

Se da lectura al informe de la Mesa de Contratación , del que se entrega un ejemplar a cada uno de los miembros del Consejo.

El Consejo acuerda con la abstención de D.Íñaki Aguirrezabalaga la adjudicación de las obras a la Empresa ALTUNA Y URIA S.A que ha obtenido la mayor puntuación (31 puntos sobre 50).

D.Íñaki Aguirrezabalaga motiva su abstención en su opinión ya manifestada en Consejos anteriores , de que esta obra no debe ser realizada por ZUMAIA LANTZEN S.A.

5.Resolución del Concurso para la adjudicación de las obras incluidas en la Fase I de la Rehabilitación de Odieta (AU.03) de Zumaia

Se da lectura al informe de la Mesa de Contratación , del que se entrega un ejemplar a cada uno de los miembros del Consejo.

El Consejo acuerda con la abstención de D. Iñaki Aguirrezabalaga y de Dña Cristina Forcada la adjudicación de las obras a la Empresa EXCAVACIONES GABIKA S.L. que ha obtenido la mayor puntuación (29 puntos sobre 50)

D. Iñaki Aguirrezabalaga motiva su abstención en su opinión ya manifestada en Consejos anteriores, de que esta obra no debe ser realizada por ZUMAIA LANTZEN S.A.

6.Registro de Empresas Colaboradoras

Se da cuenta al Consejo de Administración de las inscripciones que se han producido en el Registro de Empresas Colaboradoras, como respuesta a la invitación efectuada en prensa y Boletín Oficial, para la participación en las actuaciones a realizar por ZUMAIA LANTZEN S.A. en el transcurso del año 2.007. Esta invitación responde al acuerdo anterior adoptado por el consejo nº 104 de 30 de Enero, para garantizar el principio de publicidad en las adjudicaciones a los distintos gremios a efectuar a lo largo del año 2.007.

Se han inscrito 27 Empresas, de distintas especialidades de Construcción.

7. Acuerdo alcanzado con los propietarios de parcela A-7

En anteriores Consejos se ha tratado del traslado de TALLERES URPE a la parcela A-7 del Joxe Mari Korta Industriegunea.

La propiedad de dicha parcela corresponde a ZUMAIA LANTZEN S.A. en un 81,36% al AYUNTAMIENTO DE ZUMAIA en un 15 % y el resto corresponde a ITZIAR PROMOCION DE NAVE S.S.L. (1,37%) Y SOLAR DE ARTADI S.L. (2,27%). Con objeto de poder disponer del 100% de la Parcela y poder transmitirlo a TALLERES URPE S.L. se han establecido conversaciones con los dos propietarios citados para la adquisición de sus porcentajes. Estos propietarios eran en principio remisos a dicha venta, por lo que este Consejo acordó iniciar un procedimiento de reparcelación de la parcela A-7 con objeto de convertir su participación en valor monetario. En contactos posteriores mantenidos con los propietarios, se vio la posibilidad de permutar sus porcentajes de propiedad en la Parcela A-7 por porcentajes en la Parcela B-1, estableciéndose un Convenio sujeto a la aprobación del Consejo de Administración, con la permuta siguiente:

	Porcentaje en A-7	Porcentaje en B-1
SOLAR DE ARTADI S.L.	2,27%	7,516%
ITZIAR P. DE NAVES S.L.	1,37%	4,536%

Como es sabido, parte de la superficie de la parcela está afectada por la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre. En el momento en el que esta afectación cesara los anteriores porcentajes se convertirían en:

	Porcentaje en A-7	Porcentaje en B-1
SOLAR DE ARTADI S.L	2,27%	11,716 %
ITZIAR P. DE NAVES S.L.	1,37%	7,071 %

El Consejo examina los Convenios establecidos y los ratifica por unanimidad.

8.Varios y/o Ruegos y preguntas.

Sin otros asuntos que tratar se da por finalizado el Consejo

Vº Bº

LA PRESIDENTA.

LA SECRETARIA