



Expediente Gestiona: 8841/2024
Expediente Gestiona: 8843/2024

D. LUIS VELASCO ACEITERO
HZ INVERSIONES CARRERO MARIQUE, S.L.
ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTION, S.L.

OFICIO

El día 18 de abril de 2024 presentó dos escritos, en nombre y representación de las mercantiles HZ INBERSIONES CARRERO MANRIQUE, S.L. y ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTION, S.L. en el Registro de entrada electrónico de este Ayuntamiento en el que aportaba determinada documentación y solicitaba que se inicie el procedimiento para el establecimiento del sistema de compensación por el procedimiento de propietario único para la UE 6A del Planeamiento General Vigente y por el procedimiento simplificado para la UE 6B del Planeamiento General Vigente.

Entre la documentación aportada se encuentra la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de las referidas mercantiles. Sometidas las mismas al departamento municipal de contratación para ver su sometimiento a la Ley de Contratos del Sector Público, se recibe informe del referido departamento con el siguiente tenor literal:

“Buenos

días.

Respecto a la solvencia económica financiera, el artículo 87 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, determina que el empresario deberá acreditarla por uno o varios de los MEDIOS siguientes, a criterio del órgano de contratación:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el





procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación.

c) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

La ACREDITACIÓN DOCUMENTAL de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos que para cada caso se determinen reglamentariamente, de entre los siguientes: certificación bancaria, póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales, cuentas anuales y declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario. (En ese caso comprobar clasificación en el ROLECE).

En el anuncio de licitación o invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato se especificarán los medios, de entre los recogidos en este artículo, admitidos para la acreditación de la solvencia económica y financiera de los empresarios que opten a la adjudicación del contrato. A falta de pliego, se acreditará la solvencia económica y financiera con los siguientes criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación (art. 87.3 de la LCSP):

a) El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato cuando su duración no sea superior a un año, y al menos una vez y media el valor anual medio del contrato si su duración es superior a un año.





Desconocemos cual sería el valor estimado del contrato. A efectos de su cálculo, en el caso de los contratos de obras, habría de considerarse el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo tenerse en cuenta, como mínimo, además de los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se deriven de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial, así como cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato, en su caso, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 101 de la LCSP.

El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Se aporta informe de auditoría de las cuentas anuales que reflejan un importe neto de la cifra de negocios de 3.611.211 € (2022) y 31.635.803 € (2021) y un patrimonio neto de 28.690.000 € (2023) y 27.345.000 € (2022). No consta documento acreditativo de depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil tal y como prevé el artículo 87.3 a) de la LCSP.

(...) En cuanto a la solvencia técnica, el artículo 88 de la LCSP, establece que, en los contratos de obras, la solvencia técnica del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios que se relacionan en el citado artículo, entre ellos, una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

En defecto de pliego, y para cuando no sea exigible la clasificación, la acreditación de la solvencia técnica se efectuará mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, (...) cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato. Se aporta historial de promociones del grupo empresarial a fecha





31/12/2023, no avalado, en cambio, por certificados de buena ejecución tal y como determina el artículo 88.1 a) de la LCSP.

Un saludo.

Buenos

días.

Respecto a ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN, S.L, se aporta, asimismo, informe de auditoría de las cuentas anuales emitido por auditor independiente, que reflejan un importe neto de la cifra de negocios de 3.448.686 € (2022) y 2.472.664 € (2021). No consta documento acreditativo de depósito de las cuentas anuales en el Registro Mercantil tal y como prevé el artículo 87.3 a) de la LCSP. Por lo demás, cabe remitirse a lo informado en la tarea número T/2024/8738, de fecha 12/06/2024.

Un saludo".

Asimismo, el art. 215.2 del RGLISTA establece que, con la aprobación inicial de las bases de actuación, se acordará someter a información pública y audiencia **de los interesados que no hayan suscrito la iniciativa**, por plazo mínimo de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante, la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación.

Por todo ello, es por lo que se le **REQUIERE**, para que en el plazo de 20 días aporte la relación de interesados (en su caso, no sólo propietarios) que no hayan suscrito la iniciativa, así que subsane la documentación presentada conforme a lo previsto en el informe del negociado de contratación que se transcribe, indicándole que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladores del procedimiento administrativo común.

El Delegado de Urbanismo

**Decreto de Delegación de competencia del Sr. Alcalde número 2023-3571 de 19.06.23
BOP de Cádiz número 122 de 29.06.23**

Fdo. digitalmente al margen



