

**ACUERDO DE ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO NO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DEL CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR Y APROBAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DE LA MALVARROSA, DE VALÈNCIA.**

El Consejo de Administración, el 20 de febrero de 2023, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación, el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirían la tramitación de la adjudicación del contrato mediante Procedimiento Abierto, para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la Malvarrosa de València. Asimismo, se establecía un Presupuesto Base de Licitación de noventa y ocho mil trescientos veintitrés euros con cuarenta y tres céntimos (98.323,43 €), más veinte mil seiscientos cuarenta y siete euros con noventa y dos céntimos (20.647,92 €), en concepto de IVA, y un plazo de duración inicial de ocho (8) meses y tres (3) semanas, a contar desde la fecha de inicio de la prestación del servicio.

En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 14 de marzo, de ese mismo año, se convocó el oportuno Procedimiento Abierto no sujeto a regulación armonizada, procediéndose a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 30 de marzo de 2023, habiéndose recibido un total de cinco (5) ofertas:

1. INSTITUTO IMEDES, S.L.
2. GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.
3. MERINO Y TERRASA, SLP
4. PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.
5. MARIA JOSE GARCIA JIMENEZ

El día 31 de marzo de 2023, se procedió a la apertura, examen y calificación del sobre o archivo electrónico (A) que contenía la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y conforme a lo establecido en la cláusula 23.1 del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP).

Examinada la documentación, se acordó requerir a las empresas licitadoras, que no habían aportado correctamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, la subsanación de los defectos u omisiones detectados en la documentación presentada, concediéndose un plazo de tres días hábiles, para que procedieran a corregirlos o subsanarlos, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, de conformidad con el PCP elaborado al efecto.



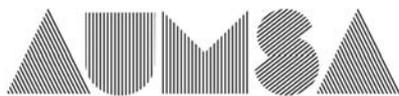
Asimismo, a la vista de las ofertas presentadas, y teniendo constancia de la participación de la plica núm. cinco, **MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ**, como parte del equipo redactor de la revisión de la ordenación pormenorizada del PGOU de València, así como del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana, que identifica en la Ciudad, 23 Áreas Funcionales entre la que se encuentra el Plan Malvarrosa, y en la documentación para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica, objeto de esta licitación, y en virtud de lo señalado en el art. 70.1 LCSP “Condiciones especiales de compatibilidad”, se acordó el inicio del trámite de audiencia, en un plazo no superior a tres días hábiles, para que pudiera formular alegaciones y aportar cuantos documentos y justificaciones considerase oportunos.

Dentro del plazo concedido al efecto, las citadas licitadoras presentaron contestación al requerimiento efectuado, estimándose por el Órgano de Asistencia subsanados los defectos u omisiones, salvo la presentada por **MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ** (Plica núm. cinco), por no haber justificado debidamente el cumplimiento con lo establecido en el artículo 70 de la LCSP, en el plazo de tres días hábiles concedido al efecto, y en virtud del informe suscrito con fecha 25 de abril de 2023, por D. Jeremías José Colom Centelles, como representante de la UTE JEREMIAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/82 DE 26 DE MAYO, como adjudicatarios del servicio de prestación del Servicio de Asesoramiento Jurídico, Asistencia y Defensa Letrada en juicio de AUMSA, cuya copia se publicó en la Plataforma de Contratación del Estado, adjunta como documento n.º 1 al Acta sobre A, se procedió a desestimar las alegaciones formuladas y a excluir la oferta presentada por cuanto no había justificado el requerimiento efectuado en virtud del art. 70 LCSP.

El día 26 de abril de 2023, se prosiguió con la sesión constituida el 18 del mismo mes y año, fecha que estaba prevista en el Anuncio de Licitación y se procedió, a la aprobación del acta de la sesión anterior y previa información sobre las empresas admitidas, a la apertura de la documentación contenida en el Sobre B, que contiene la documentación relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 23.2 del PCP, acordándose por el órgano de asistencia remitir la documentación contenida en el citado sobre al Departamento Técnico, para que procediera a su estudio y valoración, al objeto de emitir informe, de acuerdo con los criterios establecidos en los Pliegos que rigen la contratación.

El 26 de mayo de 2023, por parte de **MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ** se presenta recurso de reposición ante el Órgano de Asistencia en el que solicita de conformidad con su contenido se proceda a declarar la nulidad del Acta de la mesa de contratación de fecha 31 de marzo de 2023, por la cual se le excluye de la presente licitación, admitiéndola en la misma, dictando para ello las resoluciones que fueran precisas.

Con fecha 2 de junio de 2023 se procedió a dar traslado, de acuerdo con lo exigido en el artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, al resto de empresas licitadoras, del recurso interpuesto por **MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ**, para que en



el plazo de diez días, pudieran formular las alegaciones que estimaran convenientes, no habiéndose recibido alegación alguna por parte de las interesadas, dentro del plazo concedido al efecto.

El 27 de julio de 2023, se procedió a dar cuenta a los miembros del Órgano de Asistencia del recurso de reposición interpuesto por MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ contra el acta de calificación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos del contrato para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la Malvarrosa, de València, así como del trámite de audiencia al resto de licitadoras para que formularan alegaciones y de la propuesta de acuerdo de resolución del recurso de reposición, en el que se propone desestimar íntegramente el citado recurso y no otorgar efectos suspensivos al mismo y, en consecuencia, continuar con la tramitación del procedimiento de licitación. Siendo remitido el citado informe a Secretaría de Urbanismo del Ayuntamiento de València a los efectos de adoptar el acuerdo para resolver el recurso.

Por parte del Servicio de Planeamiento se dio traslado a AUMSA, de la Resolución 119 de fecha 24 de agosto de 2023, que obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 1**, por la que se resuelve, entre otros, desestimar el recurso de alzada interpuesto por María José García Jiménez contra el acta del órgano de contratación en sesión celebrada el 31 de marzo de 2023, por la que se le excluye del procedimiento, por los motivos expuestos en el fundamento jurídico segundo, ya que los conocimientos previos de la licitante sobre el objeto del contrato le otorgan una ventaja competitiva evidente sobre el resto de licitadores y no otorgar efectos suspensivos al recurso presentado y, en consecuencia, continuar con la tramitación del procedimiento de licitación.

Con fecha 1 de agosto de 2023, se notificó a AUMSA, por parte del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 1 de Valencia -Procedimiento Ordinario 278/2023-, el Decreto de fecha 21 de julio de 2023, por el que se acuerda, entre otros, admitir a trámite el recurso interpuesto por María José García Jiménez contra AUMSA, requerir a esta Sociedad para que en el plazo de veinte días remitiera al órgano judicial el expediente administrativo, formándose asimismo pieza separada a la solicitud de medidas cautelares de suspensión, que, finalmente, mediante Auto 147/23, de 20 de septiembre, se acordó desestimar la medida cautelar de suspensión solicitada.

Que admitido a trámite el recurso de apelación interpuesto por MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ contra dicho Auto, se acordó, mediante Sentencia n.º 169/2024, de fecha 6 de marzo, la desestimación del citado recurso de apelación, en la pieza de medidas cautelares dimanantes del procedimiento 278/2023 y procediendo la imposición de las costas a la parte apelante.

El Departamento Técnico de AUMSA suscribió, con fecha 22 de noviembre de 2023, informe de valoración correspondiente a la documentación técnica contenida en el sobre o archivo electrónico (B), cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que consta publicado

en la Plataforma de Contratación del Sector Público y que obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 2**. La calificación resultante de la valoración de las ofertas admitidas ha sido la siguiente:

EMPRESA	Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (0 a 25 puntos)	Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (0 a 10 puntos)	Metodología de los trabajos (0 a 10 puntos)	TOTAL (hasta un máximo de 45 puntos)
1. INSTITUTO IMEDES, S.L.	15,5	8	6	29,5
2. GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.	18,5	6	7	31,5
3. MERINO Y TERRASA S.L.P.	20	8,5	6,5	35
4. PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V	15	7,5	5,5	28

El 28 de noviembre de 2023, previa aprobación del acta de apertura de la documentación relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (sobre o archivo electrónico B), se dio cuenta del informe de valoración referido y se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (C), que contenía la documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática, de conformidad con la cláusula 23.3 del PCP, con el siguiente resultado:

Presupuesto, sin IVA	98.323,43
21% IVA	20.647,92
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	118.971,35

Nº	OFERTAS	BASE	IVA 21%	Mayor experiencia en los últimos 25 años (hasta 40 pts)					
				Nº Planeamientos población >5000 hab.	Nº Planeamientos población <5000 hab.	Nº Planes especiales de protección BIC, BRL Plan. PPC y Catálogos de P.I.	Nº Instrum. gestión PAI, PAA, Memorias Viabilidad Econ., Pytos. Reparcelac.	Nº Planes reforma interior sectorial o parcial	Nº Estudios integración paisajística
1	INSTITUTO IMEDES, S.L.	73.127,73	15.356,82	0	0	1	7	3	18
2	GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L.	87.950,00	18.469,50	4	2	1	5	4	0
3	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	78.658,76	16.518,34	5	5	9	48	13	6
4	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	86.524.62	18.170,17	1	3	0	7	6	0

Una vez examinado el Sobre C, se observa que la empresa INSTITUTO IMEDES, S.L. debía aportar los documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula conforme a lo establecido en el punto 24 del Cuadro de Características, consistente en Certificados firmados por la Administración promotora

del instrumento de planeamiento y /o gestión, en el que deberán constar los datos necesarios para su valoración, y como mínimo: la entidad promotora, la denominación del instrumento de planeamiento y o gestión, la fecha de su aprobación municipal y en su caso, la fecha de su aprobación definitiva, requiriéndole, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, el día 11 de diciembre de 2023, para que, en el plazo de tres (3) días hábiles, presentara las aclaraciones procedentes, cumplimentándose adecuadamente dicho requerimiento en el plazo concedido al efecto.

Teniendo en cuenta las condiciones del Pliego referidas y las acreditaciones presentadas se tendrá en cuenta lo siguiente:

Presupuesto, sin IVA	98.323,43
21% IVA	20.647,92
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	118.971,35

Nº	OFERTAS	BASE	IVA 21%	Mayor experiencia en los últimos 25 años (hasta 40 ptos)					
				Nº Planeamientos población >5000 hab.	Nº Planeamientos población <5000 hab.	Nº Planes especiales de protección BIC, BRL Plan. PPC y Catálogos de P.I.	Nº Instrum. gestión PAI, PAA, Memorias Viabilidad Econ., Pytos. Reparcelac.	Nº Planes reforma interior sectorial o parcial	Nº Estudios integración paisajística
1	INSTITUTO IMEDES, S.L.	73.127,73	15.356,82	0	0	1	7	3	3
2	GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L.	87.950,00	18.469,50	4	2	1	5	4	0
3	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	78.658,76	16.518,34	5	5	0	26	13	6
4	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	86.524,62	18.170,17	1	3	0	6	6	0

Del análisis previo a la valoración de las ofertas presentadas, se observa que ninguna de ellas se encuentra en presunción de anormalidad:

Presupuesto, sin IVA		98.323,43		
Nº	OFERTAS	Base	% BAJA	Oferta Anormal
1	INSTITUTO IMEDES, S.L.	73.127,73	25,63%	-
2	GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L.	87.950,00	10,55%	-
3	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	78.658,76	20,00%	-
4	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	86.524,62	12,00%	-
		Baja máx	25,63%	

Baja media	25,63%
Baja media +10%	35,63%

Las Actas de apertura de los sobres electrónicos (A), (B) y (C), así como la de Dar Cuenta de la Interposición del Recurso de Reposición y trámite de audiencia al resto de licitadoras, constan publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obran en el expediente de la sesión como **documentos núm. 3, 4, 5 y 6**, respectivamente.

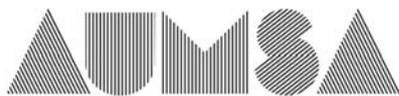
Se emitió informe de valoración conjunto en fecha 15 de febrero de 2024, que obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 7**, suscrito por los Departamentos Económico y Técnico de AUMSA, en el que se evaluó de acuerdo con los Criterios de Adjudicación recogidos en el PCP que ha regido la Licitación, las propuestas presentadas por las empresas admitidas interesadas en llevar a cabo el contrato para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase urbanística del Plan Especial de la Malvarrosa, de València, con el siguiente resultado:

Nº	OFERTAS	Criterios cuantificables de forma automática (de 0 a 55)		Total criterios juicio de valor (de 0 a 45 puntos)	Total
		Oferta Económica (de 0 a 15 puntos)	Mayor Experiencia ( de 0 a 40 puntos)		
1	INSTITUTO IMEDES, S.L.	15,00	40,00	29,50	84,50
2	GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L.	6,18	40,00	31,50	77,68
3	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	11,71	40,00	35,00	86,71
4	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	7,02	40,00	28,00	75,02

En el citado informe se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora MERINO Y TERRASA, S.L.P. con una valoración de 86,71 puntos, por un precio de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (78.658,76 €), más DIECISEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.518,34 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (95.177,10 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Asimismo, el Acta de propuesta de adjudicación obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 8**.

Con fecha 21 de febrero de 2024, de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.5 del Pliego de Condiciones Particulares y en el artículo 150.2 de la LCSP, se requirió a la empresa **MERINO Y TERRASA, S.L.P.** para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presentara la



documentación exigida en dicha cláusula, que, entre otros, incluía la constitución de la garantía definitiva, TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (3.932,94 €), trámite que ha sido cumplimentado adecuadamente.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.** - El artículo 156 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 (en adelante LCSP), delimita el procedimiento de contratación abierto como aquél en que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

**SEGUNDO.-** El artículo 70 de la LCSP establece que el órgano de contratación tomará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre esas medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio, puedan ser excluidas de dichas licitaciones, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

En todo caso, antes de proceder a la exclusión del candidato o licitador que participó en la preparación del contrato, deberá dársele audiencia para que justifique que su participación en la fase preparatoria no puede tener el efecto de falsear la competencia o de dispensarle un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Entre las medidas a las que se refiere el primer párrafo del presente apartado, se encontrarán la comunicación a los demás candidatos o licitadores de la información intercambiada en el marco de la participación en la preparación del procedimiento de contratación o como resultado de ella, y el establecimiento de plazos adecuados para la presentación de ofertas. Las medidas adoptadas se consignarán en los informes específicos previstos en el artículo 336.

**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la Ley; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.



De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

**CUARTO.** - El artículo 151.1 de la LCSP establece que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante.

**QUINTO.** - Conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP y la cláusula 32.1 del PCP, el órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 62 de la LCSP, al que le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación. Dicha persona será la designada en el acuerdo de adjudicación del contrato, o en su defecto, la que promueve y solicita la contratación del servicio y firma, en su caso, el pliego de prescripciones técnicas. En sus ausencias estará representada, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

En virtud de lo anterior, el Consejo de Administración en fecha 17 de julio de 2024 acordó:

**Primero.** - Desestimar las alegaciones formuladas y excluir la oferta presentada por la licitadora MARÍA JOSÉ GARCÍA JIMÉNEZ, por no haber justificado debidamente el cumplimiento con lo establecido en el artículo 70 de la LCSP.

**Segundo.**- Adjudicar el procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante Procedimiento Abierto, no sujeto a regulación armonizada, del contrato para la prestación de los servicios para la elaboración de la documentación necesaria para tramitar y aprobar la fase Urbanística del Plan Especial de la Malvarrosa, de València, a favor de la licitadora **MERINO Y TERRASA, S.L.P.** con una valoración de 86,71 puntos, por un precio de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (78.658,76 €), más DIECISEIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.518,34 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y SIETE EUROS Y DIEZ CÉNTIMOS (95.177,10 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

**Tercero.**- De conformidad con la cláusula 32.1 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico de AUMSA, estando representado en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.



**AJUNTAMENT  
DE VALÈNCIA**

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a las empresas licitadoras y, simultáneamente, publicarlo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicando el plazo en que se debe proceder a la formalización del Contrato.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos, significándole que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común, contra el presente acto puede interponer recurso ante el Órgano competente del Ayuntamiento de Valencia en el plazo de un mes, a computar desde el día siguiente a esta notificación. Transcurridos tres meses desde la interposición del recurso sin que haya recaído resolución se podrá entender desestimado el recurso. Todo ello, sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

La formalización del contrato se efectuará no más tarde de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

Fdo.: Ana María Gil Jiménez  
Gerente

ER/CP/RO/QM/PMR/mc  
Expte. 474