



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

INFORME DE VALORACIÓN CONJUNTA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR Y SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (C) RELATIVO A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS O DE FORMA AUTOMÁTICA, PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONVOCADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR Y APROBAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DE LA "MALVARROSA", DE VALENCIA"



INFORME DE VALORACIÓN CONJUNTA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR Y SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (C) RELATIVO A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS O DE FORMA AUTOMÁTICA, PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONVOCADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO PARA LA ELABORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA TRAMITAR Y APROBAR LA FASE URBANÍSTICA DEL PLAN ESPECIAL DE LA "MALVARROSA", DE VALENCIA"

EXPTE. 474.

1. OBJETO.

De conformidad con lo establecido en el punto 25 del cuadro de características (CC) y la cláusula 21 del Pliego de Condiciones Particulares (PCP) que rigen la presente licitación, relativas a los criterios de adjudicación, se ha analizado la documentación presentada por las empresas admitidas en el presente procedimiento, y que han resultado ser las siguientes:

- 1- INSTITUTO IMEDES S.L
- 2- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.
- 3- MERINO Y TERRASA, S.L.P.
- 4- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.

2. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Con fecha 22 de noviembre de 2023, por el Departamento de Técnico de la Sociedad se emitió informe de valoración de la documentación contenida en el sobre o archivo electrónico (B), de las empresas licitadoras admitidas, cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

La valoración asignada es la que aparece en el cuadro siguiente:

| Nº | OFERTAS | Conocimiento del P.E. Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta 25 pts.) | Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta 10 pts.) | Metodología de los trabajos (Hasta 10 pts.) | TOTAL |
|----|--|---|---|---|-------|
| 1 | INSTITUTO IMEDES, S.L. | 15,50 | 8,00 | 6,00 | 29,50 |
| 2 | GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L. | 18,50 | 6,00 | 7,00 | 31,50 |
| 3 | MERINO Y TERRASA, S.L.P. | 20,00 | 8,50 | 6,50 | 35,00 |
| 4 | PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V. | 15,00 | 7,50 | 5,50 | 28,00 |



3. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (C) RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS O DE FORMA AUTOMÁTICA.

En el punto 25.1 del Cuadro de Características se establecen los Criterios de Adjudicación cuantificables de forma automática, que se transcriben a continuación:

1. CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS O DE FORMA AUTOMÁTICA (HASTA UN MÁXIMO 55 PUNTOS)

1.1. MAYOR EXPERIENCIA DEL EQUIPO MÍNIMO (HASTA UN MÁXIMO 40 PUNTOS)

Se considerará en este apartado la mayor experiencia del equipo técnico mínimo exigido para ejecutar el contrato mediante la valoración de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística de los que haya sido autor alguno de sus miembros en los últimos 25 años y que cuenten, al menos, con aprobación provisional.

A estos efectos, no se considerará las modificaciones puntuales de planeamiento, ni la colaboración en la redacción de instrumentos de planeamiento, salvo que se trate, en este último supuesto, de colaboraciones con otros miembros del equipo, en cuyo caso se atribuirá la autoría únicamente a uno de ellos.

La acreditación de esta experiencia se realizará mediante la presentación de certificado firmado 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.

La valoración de la mayor experiencia del equipo mínimo exigido se realizará de acuerdo con la siguiente ponderación:

- a) Por cada instrumento de planeamiento general que incluya la ordenación pormenorizada de población superior a 5.000 habitantes: 8 puntos.*
- b) Por cada instrumento de planeamiento general que incluya la ordenación pormenorizada de población inferior a 5.000 habitantes: 5 puntos.*
- c) Por cada Plan especial de protección de BICs o BRL, planeamiento de protección del patrimonio cultural y Catálogos de protección de inmuebles: 4 puntos.*
- d) Por cada instrumento de gestión: PAI, PAA /Memorias de viabilidad económica/ Proyectos de reparcelación: 3 puntos.*
- e) Por cada Plan de Reforma Interior de ámbito sectorial o Plan Parcial: 3 puntos.*
- f) Por cada Estudio de Integración paisajística o Estudio de Paisaje: 2 puntos.*

Sólo se valorarán de manera independiente los Estudios de Paisaje, Estudios de Integración Paisajística, Catálogos y las Memorias de Viabilidad, cuando no formen parte de otro instrumento de planeamiento que se considere para acreditar la mayor experiencia del equipo.



1.2. OFERTA ECONÓMICA (HASTA UN MÁXIMO 15 PUNTOS)

Se valorará con la máxima puntuación, a la mayor baja ofertada, expresada en porcentaje respecto al presupuesto base de licitación.

Las ofertas que no presenten baja alguna -baja porcentual alguna cero, se valorarán con 0 puntos. Para la puntuación del resto de las ofertas, se empleará la siguiente fórmula:

$$PBOi = 15 \times Boi / MBO$$

Siendo,

PBOi = Puntos por baja económica de la oferta i

Boi = Baja de la oferta i, (expresada en tanto por cien).

MBO = Mayor baja económica de entre todas las ofertadas, expresada en tanto por cien.

Se podrán considerar anormalmente bajas aquellas ofertas que presenten una baja superior en 10 puntos porcentuales a la media de las bajas de todas las ofertas.

Con fecha 28 de noviembre de 2023, se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (C). El resultado figura en el siguiente cuadro:

| | |
|---|------------|
| 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 | 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 |

El 11 de diciembre, se requiere a la empresa INSTITUTO IMEDES, S.L., para que aporte: "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”, concediéndole el plazo de tres (3) días hábiles.

El 14 del mismo mes la citada empresa presenta, en el plazo concedido al efecto, la documentación solicitada, y una vez analizada, se considera justificada la citada acreditación.

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 |
| 1 | GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L. | 87.950,00 | 18.469,50 | 4 | 2 | 1 | 5 | 4 | 0 |
| 1 | MERINO Y TERRASA, S.L.P. | 78.658,76 | 16.518,34 | 5 | 5 | 0 | 26 | 13 | 0 |
| 1 | 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 anomalía:

| Nº | OFERTAS | Presupuesto, sin IVA | % BAJA | Oferta Anormal |
|------|--|----------------------|--------|----------------|
| | | 98.323,43 | | |
| Base | | | | |
| 1 | INSTITUTO IMEDES, S.L. | 73.127,73 | 25,63% | - |
| | GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L. | 87.950,00 | 10,55% | - |
| | MERINO Y TERRASA, S.L.P. | 78.658,76 | 20,00% | - |
| | PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V. | 86.524,62 | 12,00% | - |
| | | Baja máx | 25,63% | |
| | | Baja media | 25,63% | |
| | | Baja media +10% | 35,63% | |



Se procede a la valoración de las ofertas, cuyo resultado es el que aparece en el cuadro siguiente:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Presupuesto, sin IVA | 98.323,43 |
|-------------------------|-----------|

| Nº | OFERTAS | Base | % BAJA | Oferta Económica (de 0 a 15 puntos) | Mayor experiencia del equipo mínimo (hasta un max. de 40 puntos) | | | | | | | Total Mayor Experiencia (máx. 40 puntos) | TOTAL |
|----|--|-----------|--------|-------------------------------------|--|--|---|--|---|---|-------|--|-------|
| | | | | | Ptos. Planeamientos población >5000 hab. | Ptos. Planeamientos población <5000 hab. | Ptos. Planes especiales de protección BIC, BRL Plan.PPC y Catálogos de P.I. | Ptos. Instrum. gestión PAI, PAA, Memorias Viabilidad Econ., Pytos. Reparcelac. | Ptos. Planes reforma interior sectorial o parcial | Ptos. Estudios integración paisajística | | | |
| 1 | INSTITUTO IMEDES, S.L. | 73.127,73 | 25,63% | 15,00 | 0,00 | 0,00 | 4,00 | 21,00 | 9,00 | 6,00 | 40,00 | 55,00 | |
| | GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT, S.L. | 87.950,00 | 10,55% | 6,18 | 32,00 | 10,00 | 4,00 | 15,00 | 12,00 | 0,00 | 40,00 | 46,18 | |
| | MERINO Y TERRASA, S.L.P. | 78.658,76 | 20,00% | 11,71 | 40,00 | 25,00 | 0,00 | 78,00 | 39,00 | 0,00 | 40,00 | 51,71 | |
| | PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V. | 86.524,62 | 12,00% | 7,02 | 8,00 | 15,00 | 0,00 | 18,00 | 18,00 | 0,00 | 40,00 | 47,02 | |
| | Baja máx | | 25,63% | 15 puntos | | | | | | | | | |
| | Baja media | | 17,04% | | | | | | | | | | |
| | Baja media +10% | | 27,04% | | | | | | | | | | |

4. VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN LOS SOBRES O ARCHIVOS ELECTRÓNICOS (B) Y (C).

| 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 |



**AJUNTAMENT
DE VALÈNCIA**

De acuerdo con lo expuesto, 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 €), al que corresponde por IVA la cuantía de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS DIECIOCHO EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (16.518,34 €), 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.

2024.02.1



FIRMAO ELECTRÒNICAMENTE

5 08:25:38

+01'00'

Fdo.: Enrique Martínez Díaz

Arquitecto

Responsable Departamento Técnico

Fdo.: Celia Pérez

Responsable Departamento Económico

SEUDONIMO -
AUMSA08 -
AUMSA

Firmado digitalmente por
SEUDONIMO - AUMSA08 -
AUMSA
Fecha: 2024.02.15 08:38:36
+01'00'

Fdo.: M^a José Belén Hernández Nieto

Arquitecto Urbanista

Fdo.: Ramón Olmos

Departamento Económico