

INFORME DE LA VALORACIÓN CONTENIDA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONVOCADO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 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.”

Contenido

1	ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.	3
2	ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DEL PLIEGO.	5
a)	Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos).....	5
1.	-INSTITUTO IMEDES S.L.	5
2.	- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,	8
3.	- MERINO Y TERRASA S.L.P.	11
4.	- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	15
b)	Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)19	
1.	- INSTITUTO IMEDES S.L.	19
2.	- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,	21
3.	- MERINO Y TERRASA S.L.P.	22
4.	- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	24
c)	Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)	26
1.	- INSTITUTO IMEDES S.L.	26
2.	- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,	28
3.	- MERINO Y TERRASA S.L.P.	29
4.	- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	30
	FICHAS	33
1.-	INSTITUTO IMEDES S.L.	34
2.-	GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,	35
3.-	MERINO Y TERRASA S.L.P.,.....	36
4.-	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	37
3	CUADRO RESUMEN DE LA OFERTA CONTENIDA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B)	38

1 ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B) CUYOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

De acuerdo con los Criterios de Adjudicación establecidos en la cláusula 21 y punto 25 del Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares (PCP), que rigen la presente licitación, se ha estudiado la documentación presentada por las empresas licitadoras admitidas, interesadas en llevar a cabo la ejecución de la mencionada obra, que han resultado ser CUATRO:

- 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.

A estos efectos indicar que el Cuadro de Características del PCP establece la documentación que debe contener el Sobre o archivo electrónico (B) y que es la siguiente:

El Sobre o archivo electrónico B deberá contener de acuerdo con lo dispuesto, lo siguiente:

- *Documento justificativo, en formato PDF, con la extensión y contenido fijado en el apartado 25.2.1*
- *Documento justificativo, en formato PDF, con la extensión y contenido fijado en el apartado 25.2.2.*
- *Documento justificativo, en formato PDF, con la extensión y contenido fijado en el apartado 25.2.3*

Como se ha indicado al principio de este informe, el punto 25 del Cuadro de Características recoge los Criterios de Adjudicación, por orden decreciente de importancia, así como su ponderación y forma de evaluación, que se transcriben a continuación:

25.2.1 Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos)

Se valorará hasta un máximo de 25 puntos el mayor conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y, en particular de los problemas y fortalezas que presenta. Del mismo modo, se valorará el mejor conocimiento de las estrategias del Ayuntamiento de València para revisar la ordenación del PG88 y alcanzar un desarrollo urbano más sostenible, así como la idoneidad de propuestas generales que se puedan formular para satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato.

Las empresas o personas licitadoras presentarán un documento con una extensión máxima de 14 páginas en formato DIN A-4, con tamaño de fuente 10 unidades, al que podrá añadirse la

documentación gráfica necesaria hasta un máximo de 8 páginas adicionales. No se valorarán aquellas partes de la oferta que no cumplan con esta limitación.

En la asignación de puntuación de este apartado se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial: 5 puntos.

- Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa: 5 puntos.

- Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible: 5 puntos.

- Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos.

De la evaluación de estos criterios, se procederá a la asignación de la puntuación en cada uno de los apartados, para lo cual se otorgará la máxima puntuación del apartado a evaluar a la propuesta que se considere que recoge con mayor grado de detalle y conocimiento los aspectos requeridos, puntuando las restantes ofertas, en función de la documentación presentada, por comparación con la de la oferta de mayor puntuación.

25.2.2 Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos la mayor dotación sobre el equipo de trabajo mínimo exigido, su multidisciplinariedad y adecuación y dedicación al trabajo concreto, así como la integración de profesionales con experiencia en la aplicación de la perspectiva de género en la planificación urbana o en la planificación de actuaciones relacionadas con barrios sostenibles o ecobarrios.

Para ello, se incluirá un organigrama donde se identifique el Director del equipo, las personas que justifiquen la especialización mínima exigida y el resto del equipo propuesto, y se concretará la dedicación de cada uno de los miembros del equipo al objeto del contrato. Del mismo modo se justificará el beneficio que supondrá para su ejecución la mayor dotación de personal que se ofrece.

A tal fin, las personas o empresas licitadoras presentarán un documento con una extensión máxima de 6 páginas en formato DIN A-4, con tamaño de fuente 10 unidades.

De la evaluación de este criterio, se otorgará la máxima puntuación a la propuesta que se considere más idónea, puntuando las restantes ofertas en función de la documentación presentada por comparación con la de la oferta de mayor puntuación.

25.2.3 Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

La licitadora presentará una memoria técnica que concrete la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar, indicando los condicionante que se deberán observar, especialmente los derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación, todo ello, con objeto de se pueda valorar el conocimiento del alcance de los trabajos y de la forma de llevarlos a cabo.

Se valorará adicionalmente las innovaciones que se propongan sobre los mínimos del Pliego, la eficiencia en la coordinación de los trabajos, así como la previsión de posibles las afecciones sectoriales y la diligencia en la manera de abordarlas.

El documento tendrá una extensión máxima de 8 páginas en formato DIN A-4, con tamaño de fuente 10 unidades, al que podrá añadirse la documentación gráfica necesaria hasta un máximo de 5 páginas adicionales. No se valorarán aquellas partes de la oferta que no cumplan con esta limitación.

2 ANÁLISIS DE LAS OFERTAS EN FUNCIÓN DE LOS CRITERIOS BÁSICOS DEL PLIEGO.

a) Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos).

1. -INSTITUTO IMEDES S.L

- Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial (5 puntos).

Presentan una memoria técnica bastante estructurada y que incluye los siguientes apartados, que aquí se resumen:

En relación con la -, hacen mención al encaje territorial y a la situación física y social del ámbito. Para ello, aportan datos sobre el valor medio de las viviendas, y tasa de vivienda vacía estudio de la densidad de población. Tasa de envejecimiento. Niveles medios de renta. Estudio de formación y estudios. Hacen mención especial a los espacios vulnerables y zonas de conflictividad como las Casitas Rosas Respecto al análisis ambiental realizan una descripción de zonas verdes, y transporte público y movilidad sostenible y por último incluyen los elementos de interés patrimonial y cultural, con mención al BRL – asilo hospital, otros bienes catalogados como Hospital Malvarrosa, y remite a la descripción de descatalogación de varios inmuebles y propuesta de otros nuevos como Casa Museo Blasco Ibáñez o la Iglesia parroquial Inmaculada de Vera y ruta cultural

VALORACIÓN: 4 puntos

- Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa (5 puntos)

Se presenta una recapitulación de los principales problemas y fortalezas agrupados según los ejes temáticos que estructuran los indicadores y directrices del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

- Suelo
- Patrimonio edificado
- Equipamientos
- Espacio urbano y zonas verdes
- Vivienda
- Conectividad urbana y movilidad
- Identidad social y cultural

. Aportan en el anexo gráfico, 2 esquemas (Planos 5.1 y 5.2). en los que se pueden localizar los problemas y fortalezas según tales bloques y que complementan la descripción que se hace de dichos bloques en la memoria descriptiva.

VALORACIÓN: 3 PUNTOS

- Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible (5 puntos):

Se realiza una introducción haciendo referencia a la revisión del Planeamiento de 2016 y sus premisas básicas y destacando entre ellas la que hace referencia a Impulsar la revisión de la ordenación pormenorizada del plan con el objetivo global de mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos, garantizando el derecho a la vivienda para toda la población y las necesidades de equipamientos y servicios.

Para hacer realidad estas premisas, se plantea una revisión en tres fases: metodología-plan-intervención.

1. La Metodología establece las directrices sobre las que se desarrollarán las futuras intervenciones para la mejora de la calidad urbana con criterios comunes para toda la ciudad (1. Directrices)
2. El Plan establece el marco que proporciona seguridad jurídica tanto a las directrices como a las posteriores intervenciones (2: Plan Urbanístico)

3. Las Intervenciones suponen la actividad urbanística de mejora de la calidad urbana de la ciudad consolidada. (3. Planes especiales de área)

Hacen un resumen de la metodología del PED por lo que se puede concluir que lo han revisado y que hacen hincapié en puntos importantes, tales como:

1. Directrices de Calidad Urbana

Indican que la metodología para alcanzar las directrices se fundamenta en primer lugar, sobre la concepción polinuclear de la ciudad y en la búsqueda de implantar un modelo de ciudad basado en la proximidad y posteriormente se establecen una serie de OBJETIVOS (suelo, patrimonio edificado, identidad social y cultural, equipamientos, espacio público, vivienda, movilidad) , cuantificando su implantación mediante un sistema de INDICADORES de calidad urbana sobre dos escenarios, el actual y el futuro (resultante de la ejecución de las determinaciones del planeamiento) y a partir del DIAGNÓSTICO del resultado se establecen DIRECTRICES para la estrategia de regeneración urbana.

2. Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

Hacen referencia al PED indicando que en el mismo se reflejan los parámetros básicos, los resultados de la aplicación de los indicadores para cada escenario, el diagnóstico de calidad urbana y las directrices guía para la implantación de las propuestas que rectificarán mediante intervenciones el valor de los indicadores para ajustarlos al umbral de calidad

3. Los planes de área funcional

Explican que el plan especial de área funcional es la herramienta urbanística de la Estrategia de Regeneración Urbana y revisa la ordenación pormenorizada del planeamiento vigente en base a las directrices del PED en una o varias áreas funcionales, y sus determinaciones supondrán su actualización o modificación de acuerdo con el artículo 06 del P.E.D.

VALORACIÓN: 3 PUNTOS

- Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos.

Se realiza una comparativa de las diferentes Alternativas para la propuesta de un nuevo modelo urbanístico para la Malvarrosa descrito en la EATE: y su acercamiento a estos objetivos concretos:

- Suelo
- Patrimonio edificado

- Identidad Social y Cultural
- Equipamientos
- Espacio público
- Vivienda
- Movilidad

Y, por otra parte, se analizan y comparan las 3 alternativas propuestas en la EATE de acuerdo con dichos objetivos para que quede más claras las diferencias entre ellas, así como indicando algunas consideraciones que se deberían tener para realizar esas actuaciones. El análisis comparativo realizado permite visualizar las propuestas para cada uno de los objetivos y que luego servirán para desarrollar el planeamiento en detalle, aunque falta alguna propuesta más en detalle.

VALORACIÓN: 5,5 PUNTOS

2 - GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,

- **Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial (5 puntos):**

Se han tenido en cuenta los siguientes aspectos relacionados con la realidad física, territorial, ambiental y patrimonial, destacando un análisis del ámbito, y de su densidad, tipología de viviendas, zonas verdes, movilidad, vulnerabilidad y un estudio socio económico.

Por otra parte, mencionan y analizan correctamente el patrimonio cultural incluido en el ámbito.

VALORACIÓN: 4,5 PUNTOS

- **Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa (5 puntos):**

Las alternativas que se proponen en su memoria indican que se han realizado en base a un conocimiento tanto del entorno como de la normativa vigente.

Para ello, se realiza un análisis en el que se estudian las deficiencias o problemática existente en el ámbito de actuación, así como el conjunto de fortalezas y/o oportunidades que ofrece en el presente el estado actual del ámbito de actuación, así como la normativa vigente.

Mencionan que, una vez realizado el estudio del ámbito tanto de forma digital como presencial sobre su estado actual, se pueden sacar en conclusión los siguientes problemas y fortalezas del mismo:

Y en base a ellos presentan una recapitulación de los principales problemas y fortalezas agrupados según los ejes temáticos que estructuran los indicadores y directrices del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

En conclusión, tras haber comentado las diferentes características sacadas del ámbito de estudio, el conjunto de alternativas planteadas posteriormente indica que deberá reflejar el máximo de fortalezas comentadas y resolver las problemáticas detectadas.

VALORACIÓN: 4 PUNTOS

- **-Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible (5 puntos):**

Hace referencia al PGOU 88, a la revisión y a la estrategia urbana de las áreas funcionales y la directriz de la U.E., el Ayuntamiento de Valencia en el pleno del 29 de septiembre de 2016, aprueba el marco en el que debe desarrollarse el planeamiento urbanístico de la ciudad:

Ante este escenario, mencionan que el Marco de Actuación para el Desarrollo Urbano Sostenible en la Unión Europea está basado en modelos que limitan la ocupación de suelo y la mejoran la ciudad existente mediante operaciones de regeneración.

Por ello las premisas de No Incrementar la Ocupación de Suelo y Mejorar la Calidad Urbana del Suelo Consolidado, se configuran como los argumentos alrededor de los cuales se vertebrará todo el planeamiento urbanístico de la ciudad en los próximos años, con el Objetivo Básico de conseguir una Ciudad más Habitable para sus Ciudadanos.

- Ciudad compacta
- Ciudad del ciudadano
- Calidad urbana

Concluyen mencionando que las intervenciones para la mejora de la calidad urbana se pretenden "optimizar, preservar o revalorizar todo el capital urbano existente (social, urbanístico, patrimonio edificado, etc.), y su integración con el entorno rural y natural, en contraste con otras formas de intervención, alejadas de sus ciudadanos y guiadas por una visión de la ciudad en las que se prioriza la mercantilización del producto inmobiliario

VALORACIÓN. 3,5 PUNTOS

- Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato (10 Puntos):

En su memoria, hacen referencia a que tanto las estrategias del proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88, como los objetivos fundamentales del Plan Especial que es objeto de contrato y que son comentadas en el documento presentado, e describen que tienen las mismas finalidades y que se podrían relacionar casi en su totalidad con los Objetivos de desarrollo sostenible marcados por Naciones Unidas. Es por ello, que esta relación conlleva a una consecución del Plan que tendrá por objeto aspectos como:

- La protección del medio rural y el paisaje.
- El crecimiento urbano sostenible, apostando por una ciudad compacta.
- Protección de elementos de Patrimonio Cultural.

Estos aspectos que son clave para la redacción del Plan, también defienden aspectos relacionados con las directrices generales de la revisión de la ordenación pormenorizada del Plan General de Valencia de 1988. Adjuntan una tabla en la que se pueden identificar unos criterios con otros, estableciendo relación entre lo planteado anteriormente y las directrices marcadas para la revisión del Plan General de Valencia que se está llevando a cabo en la actualidad:

En conclusión, los conceptos sobre los que Grupo Dayhe trabajará, van en línea no solo con las directrices sobre las que trabaja el Ayuntamiento de Valencia en la revisión de su Plan General, **sino también en los objetivos de desarrollo sostenible demandados por Naciones Unidas.**

Todas las alternativas propuestas por Grupo Dayhe tendrán en cuenta lo antes comentado con objeto de satisfacer las demandas por parte de la parte contratante. Exponen alternativas que se basan en las premisas establecidas a partir del análisis de carencias y virtudes que tiene el Plan actualmente

A continuación, analizan dos alternativas, la 0 y la 1, sin hacer mención a la alternativa 2, por no ser la elegida en la EATE.

Transcriben las propuestas definidas en el Borrador de Plan, así como incluyen un resumen que hace referencia a las consideraciones del IAETE, y dan traslado literal de dichas consideraciones a tener en cuenta en la redacción del Plan Especial La Malvarrosa según las observaciones y requerimientos emitidos por los diferentes organismos y administraciones competentes, y que están incluidos en el informe de la resolución de la EATE.

VALORACIÓN: 6,5 PUNTOS

3- MERINO Y TERRASA S.L.P

- Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial (5 Puntos):

Incluyen una mención a la realidad física, territorial, ambiental y patrimonial y al catálogo estructural de bienes y espacios protegidos. Se trata de una Memoria informativa detallada en la que describen el ámbito, la evolución, el planeamiento de aplicación en la zona y el catálogo.

Realizan un análisis bastante exhaustivo del ámbito desde el punto de vista histórico como desde el punto de vista morfológico, analizando la configuración del barrio y tipologías edificatorias, así como desde el punto de vista de dotaciones, equipamientos y servicios. Todo ello documentado con esquemas gráficos y fotografías.

VALORACIÓN 5 PUNTOS

- Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa (5 puntos)

Describen que, una vez realizado este análisis general de los distintos aspectos del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa se procede en este apartado a valorar, por una parte, los problemas y las debilidades de este ámbito, para dar conocer los aspectos en los que focalizar los esfuerzos para dar solución y, por otra parte, las fortalezas y las oportunidades que presenta, para conocer los aspectos a potenciar que supondrían al ámbito un importante salto de calidad.

Se analiza con detalle los aspectos más relevantes para esta área funcional descritos en el PEDCU y en el borrador del plan especial.

Se presenta una recapitulación ordenada de los principales problemas y fortalezas agrupados según los ejes temáticos que estructuran los indicadores y directrices del Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana:

- Suelo
- Patrimonio edificado
- Equipamientos
- Espacios públicos
- Vivienda
- movilidad

Para una mayor profundidad en el análisis, realizan un estudio independiente para cada uno de los campos de intervención urbanística propuestos en el PEDCU, siguiendo la línea de

los propuestos en el Borrador del Plan Especial (que marcan en verde) y ampliándolo con las nuevas observaciones (que indican en azul), de este modo queda más claro el análisis comparativo.

Una vez realizado el análisis de cada uno de los campos, concluyen que las debilidades detectadas provocan como amenazas principales del ámbito el abandono y la degradación del suelo de dominio público y de las edificaciones, la falta de cohesión e integración entre las distintas zonas que configuran el ámbito y la falta de gestión para la obtención de los equipamientos previstos en el planeamiento.

Por otro lado, detectan una serie de fortalezas que suponen la oportunidad idónea de configurar un ámbito funcional destinado al uso residencial, como la reserva de suelos para espacios verdes y equipamientos, la variedad de tipologías, la proximidad a elementos de la red primaria y las conexiones a través del transporte público.

VALORACIÓN 4,5 PUNTOS

- Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible (5 puntos):

Se referencia el proceso de revisión en niveles de PGE y POP:

Plan general

Marco de adecuación para el desarrollo urbano sostenible

La revisión de la ordenación pormenorizada se desarrolla en tres fases: Metodología, Plan e Intervenciones:

1. La Metodología establece las directrices sobre las que se desarrollarán las futuras intervenciones para la mejora de la calidad urbana con criterios comunes para toda la ciudad.
2. El Plan establece el marco que proporciona seguridad jurídica tanto a las directrices como a las posteriores intervenciones.
3. Las Intervenciones suponen la actividad urbanística de mejora de la calidad urbana de la ciudad consolidada.

Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana

En este Plan se establecen las directrices generales y los indicadores para la medición de la calidad de la ciudad.

Para ello en el documento se definen unas unidades denominadas áreas funcionales de tamaño inferior a la ciudad y mayor que un barrio que se delimitan por elementos estructurales con una extensión que cubre las necesidades dotacionales de proximidad de un ciudadano y permite la accesibilidad mediante medios sostenibles.

Plan Especial de la Malvarrosa

Plan de Movilidad Urbana Sostenible

Acuerdo marco para la recuperación y la reconstrucción de la ciudad de València en el contexto del post Covid-19

Marco estratégico Valencia 2030

Guías

Presupuestos Participativos de Inversiones

Información a la ciudadanía

En relación con la ESTRATEGIA PARA UN DESARROLLO URBANO MÁS SOSTENIBLE indican que hay que determinar las directrices que han de regir el desarrollo de los Planes Especiales. Mencionan que las directrices generales determinarán el modelo de ciudad próxima y sostenible, el equilibrio dotacional, la habitabilidad del espacio público y el derecho de la vivienda.

Enumeran las directrices establecidas en el PEDCU y a continuación nombran Las directrices particulares para cada una de las áreas funcionales son acciones concretas que implantar en el área funcional con objeto de corregir los indicadores establecidos por la PEDCU. Estas directrices para el Área funcional 8, donde se localiza la Malvarrosa son las siguientes:

- Resultan admisibles las operaciones de redensificación y de intensificación de usos, cuya viabilidad y sostenibilidad económica quede justificada dentro del marco de ciudad compacta, densa y diversa.
- Las dotaciones de proximidad son deficitarias. Se deberá analizar con más detalle la disponibilidad de parcelas dotacionales vacantes como de los equipamientos en servicio. La localización de estos equipamientos en los bajos de los bloques residenciales para los que exista compatibilidad de uso es una posibilidad. En última instancia habrá que recurrir a equipamientos externos.
- Resulta conveniente que se señalen las actuaciones de mejora del espacio libre público, de la calidad de espacio urbano y de la movilidad, procurando acercar dichos espacios a una escala más amable para el peatón y más integradora con respecto de las diferentes realidades con presencia en la ciudad, pudiéndose revisar la normativa urbanística para la toma en consideración de aspectos relativos a la mejora de la seguridad o la mezcla de usos para favorecer la concurrencia de personas en cualquier franja horaria.

- La oferta de vivienda debe mejorarse fomentando la rehabilitación de viviendas vacías y edificios que lo precisen, la edificación de solares vacantes y la posible generación de incrementos de aprovechamientos.

VALORACIÓN 4 PUNTOS

- Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: (10 puntos)

De las 3 alternativas planteadas en el Borrador del documento, en la Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica se considera la Alternativa 1 la más idónea medioambientalmente, por lo que se valoran la idoneidad de esta alternativa, analizando la propuesta y valorando alternativas en caso de que fueran necesarias.

Esta propuesta destaca por su estudio pormenorizado acompañado de esquemas y gráficos explicativos de las propuestas, consiguiendo de esta forma, aportar tanto una idea global de la propuesta como su concreción particularizada en temas de interés como la jerarquización y conexiones de viarios y espacios libres, zonas verdes, usos dotacionales, equipamientos, tipologías edificatorias, viviendas y regeneración urbana, etc. que a continuación se detallan:

La alternativa a desarrollar por el Plan Especial de la Malvarrosa aglutinará las siguientes estrategias para la consecución de un desarrollo urbano más sostenible:

Jerarquización de la red viaria con el objetivo de dar prioridad a los peatones, creando itinerarios peatonales que unan las dotaciones públicas y conecten con la infraestructura verde exterior.

Eliminar los vacíos urbanos. En el ámbito existen suelos dotacionales que no han sido obtenidos. En el Plan Especial se definirán los sistemas de gestión para obtenerlos a través de la equidistribución, que permitirá obtener suelos dotacionales por el Ayuntamiento de forma gratuita a cambio de que los propietarios de suelo reciban derechos edificables. Por otra parte, deberán realizarse operaciones de regeneración urbana, en las zonas más degradadas del ámbito como las Casitas Rosas. El Plan Especial de la Malvarrosa incluirá las actuaciones que se deriven del plan de regeneración urbana y social de las Casitas Rosas y del estudio sobre el estado de los edificios que marcará las pautas de la intervención prevista en Casitas rosas.

En el ámbito no se delimita ningún núcleo histórico tradicional, por lo que indican que se analizará el patrimonio arquitectónico valorando si los elementos protegidos deben mantenerse e incluir aquellos elementos que merezcan protección. En el caso de ser posible los edificios protegidos se podrán rehabilitar y asignarle usos dotacionales, plantean que se ajustarán las dotaciones a las necesidades del barrio modificando el uso de los suelos dotacionales.

Plantean solucionar el problema del aparcamiento en la vía pública destinando parte del suelo dotacional al uso aparcamiento, incluso si es viable con aparcamiento en altura.

Debido a la consolidación del barrio será necesaria la redensificación del barrio aumentando el suelo lucrativo privado con objeto de obtener los suelos dotacionales, aumentar la oferta de vivienda libre y al mismo tiempo de vivienda protegida, muy necesaria tanto en el ámbito como en el marco de la ciudad.

El desarrollo y detalle de las propuestas proponen que esté guiado por la seguridad y la perspectiva de género, en el diseño de los espacios libres, dotaciones y entornos de las viviendas.

VALORACIÓN 6,5 PUNTOS

4- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.

En general, la memoria presentada no se ajusta al índice de criterios evaluables, por lo que su valoración es más costosa, aun así, se ha intentado buscar una equivalencia en la memoria a los distintos criterios para poder evaluar esta plica.

En la asignación de VALORACIÓN de este apartado se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial (5 puntos):

Aportan resumen documento inicio EATE

La Documentación para el inicio de la evaluación ambiental y territorial estratégica del Plan Especial de la Malvarrosa (DI-EATE en adelante) es resumida en el documento

Se justifica el alcance del Plan al no poder garantizarse la viabilidad, ni la sostenibilidad, económica del sistema dotacional del PG88, junto a las nuevas demandas de movilidad y regeneración de espacios urbanos degradados, es necesaria su revisión para dar respuesta a las demandas de la sociedad actual. Dicha revisión se inserta en la estrategia planteada por el PEDCU citado, adoptando las directrices establecidas en el mismo.

VALORACIÓN: 2,5 PUNTOS

- Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa (5 puntos):

No se menciona como tal en su memoria, se hace referencia a los puntos importantes del DI-EATE, indicando que el Documento de Inicio presentado elabora un diagnóstico del

ámbito del PE, a partir del realizado por el PEDCU para el AF-8, incluyendo aportaciones de la Asociación de Vecinos de La Malvarrosa. Aportan un resumen de los problemas detectados se resumen en los siguientes apartados.

- Calidad del espacio público
- Calificación dotacional
- Gestión
- Vulnerabilidad
- Red viaria

VALORACIÓN: 2 PUNTOS

- Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano (5 puntos):

Resumen diagnóstico DI-EATE así como referencias a modificaciones puntuales del PGOU 88, a planes especiales en tramitación y planes sectoriales.

Haciendo mención de los problemas detectados se resumen en los siguientes apartados.

- Calidad del espacio público
- Calificación dotacional
- Gestión
- Vulnerabilidad
- Red viaria

Terminando con un resumen de las propuestas realizadas desde la definición de la infraestructura verde.

Y se hace un resumen de las propuestas en el último apartado de su memoria incorporan estrategias para alcanzar el desarrollo urbano que se explican a continuación.

VALORACIÓN: 3,5 PUNTOS

- Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: (10 puntos).

Aportan una valoración de las PROPUESTAS GENERALES y con relación al análisis realizado y las expectativas planteadas, indican en su memoria que la Versión Preliminar deberá desarrollar la propuesta de la Alternativa 1, designada como la más idónea medioambientalmente y, para abordar la concreción requerida en el documento urbanístico, y mencionan que será necesario ampliar tanto la información como las opciones que permitan llevarla a cabo, haciendo referencia a los siguientes objetivos y las mejoras a realizar en cada uno:

OBJETIVO MANTENER LA POBLACIÓN

Indican que los objetivos planteados con relación a la gestión del suelo y el patrimonio edificado deben enfocarse hacia la permanencia del barrio y su identidad, es decir de sus habitantes.

Teniendo en cuenta la estructura sociodemográfica y las condiciones de la edificación existente mencionan que, será necesario ampliar el detalle de la información recogida en el Documento de Inicio, entre otros, priorizan las necesidades de rehabilitación y regeneración, la mejoras de la accesibilidad, el mercado de la vivienda, las repercusiones del PEC Cabanyal y valoran positivamente el valor añadido de la proximidad al mar.

Concluyen que Las propuestas que finalmente se lleven a cabo deberán favorecer el mantenimiento de un tejido social diverso:

- Alternativas sostenibles para evitar guetos o la gentrificación,
- Procesos de rehabilitación edificatoria y/o regeneración urbana
- Propuestas de eliminación de edificios en ruina técnica o legal, opción inhabitual pero posible, con traslado de residentes a nuevas viviendas protegidas.
- Traslado de equipamientos infra dimensionados en manzanas residenciales,
- Renovación de tipologías de hábitat para incrementar la diversidad social.
- Potenciar elementos que representen una seña de identidad para el barrio.
- Constituir un parque público estable de viviendas protegidas en alquiler.
- Existencia de alternativas de realojo que ayuden en los procesos de regeneración.

OBJETIVO RECUPERAR EL ESPACIO URBANO

Proponen, dado el vínculo del barrio con la playa, mejorar la conectividad peatonal de este eje cívico con el frente marítimo y resolver el aparcamiento una vez reorganizadas las secciones viarias y a las áreas de estancia, jerarquizando las vías. Las nuevas secciones viarias permitirán incrementar la masa vegetal y mejorar el ecosistema del barrio mitigando el efecto isla de calor.

Por otra parte, proponen la implantación de huertos urbanos, la creación de espacios de relación, equipamientos, servicios y paradas de transporte público y espacios para la gestión de residuos, desde una perspectiva de género.

OBJETIVO LA HUERTA Y EL MAR

El barrio de la Malvarrosa se encuentra alejado del centro de la ciudad, pero esta excentricidad tiene como contrapartida la inmediatez a espacios naturales, de la huerta al mar. Se propone abordar la reconexión de la trama urbana con el Camí de Farinós y el de Vera mediante restitución de conexión elevada sobre avenida y paso ferroviario vallado, recuperar la permeabilidad entre la playa y la ciudad atravesando la huerta y alcanzando -a través de los caminos históricos de L'Horta- el barrio de Benimaclet (AF-18). Se incorporarán directrices para la adecuación del Camí de Vera y su carácter de VLU Vial Limite Urbano entre la ciudad (UPV) y la Huerta. y fomentar la continuidad de itinerarios junto a la avenida Ingeniero Fausto Elío y Av. Serra Aitana, dada la existencia de un área verde potencial soporte de itinerarios saludables urbanos, así como conexiones de cosido futuras que puedan realizarse en Alboraiá.

OBJETIVO MODELO URBANO SOSTENIBLE

Plantean una serie de medidas que tienen como objetivos el modelo urbano sostenible mediante ajustes de edificabilidad pero que provean de viabilidad económica, tipologías edificatorias con destinos innovadores de convivencia, control de la vivienda turística, fomento del transporte público y accesibilidad huerta-playa, renaturalización de los itinerarios y espacios.

VALORACIÓN: 7 PUNTOS

b) Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

Se ha valorado la mayor dotación sobre el equipo de trabajo mínimo exigido, su multidisciplinariedad y adecuación y dedicación al trabajo concreto, así como la integración de profesionales con experiencia en la aplicación de la perspectiva de género en la planificación urbana o en la planificación de actuaciones relacionadas con barrios sostenibles o ecobarrios.

También se ha considerado que se incluya un organigrama en el que figure el Director del equipo, las personas que justifiquen la especialización mínima exigida y el resto del equipo propuesto, y que se concrete la dedicación de cada uno de los miembros del equipo al objeto del contrato. Del mismo modo, se ha valorado positivamente que se haya justificado el beneficio que supondrá para su ejecución la mayor dotación de personal que se ofrece y su especialidad.

A continuación, se aporta el listado del equipo de trabajo destinado al contrato, dividido entre el equipo principal, necesario para dar cumplimiento a la solvencia técnica requerida en el pliego y por otra parte el equipo adicional al mínimo requerido disponer de más medios humanos y especialización de los mismos destinados a la ejecución del contrato.

1 - INSTITUTO IMEDES S.L

EQUIPO PRINCIPAL

URBANISMO: 1 Arquitecta

PAISAJE: 1 Ingeniera Agrónoma, especializada en Recursos Naturales y Medio Ambiente, por la Universitat Politècnica de València -UPV, con Máster en Economía y Gestión de los Recursos Naturales: Estrategias para un desarrollo sostenible por la UPV

PATRIMONIO: 1 Licenciado en Geografía e Historia, especialización Arqueología y Prehistoria, por la Universitat de València (UV).

ASISTENCIA JURÍDICA: 1 Licenciada en Derecho. Especialidad Derecho Público, por la Universitat de València, con Máster en contratación pública local por el Instituto de Derecho Local de la Universidad Autónoma de Madrid y con Cursos de doctorado de derecho administrativo por la Universitat de València.

EQUIPO PRINCIPAL: 4 PERSONAS

EQUIPO ADICIONAL

URBANISMO:

1 ARQUITECTO: Grado en Fundamentos de la Arquitectura por la Universitat Politècnica de València (UPV). Máster en Arquitectura por la UPV

1 Grado en Geografía y Medio Ambiente por la Universitat de València (UV). Máster en Planificación y Desarrollo Territorial Sostenible por la Universidad Autónoma de Madrid (UAM).

PAISAJE

1 Doctora por la Universitat Politècnica de València (UPV). Licenciada en Ciencias Ambientales por la UPV. Máster en evaluación y seguimiento ambiental de ecosistemas marinos y costeros por la UPV. Curso experto en mitigación y adaptación al cambio climático.

1 Ambientóloga y Geógrafa por la Universitat de València

1 Ingeniera técnica Industrial. Máster en Gestión y Tratamiento de aguas residuales por AIMME

ASISTENCIA JURÍDICA:

1 Licenciado en Derecho. Especialidad Derecho Público, por la Universitat de València (UV). Abogado especialista en derecho público, urbanismo, regulatorio y sanitario. Máster en intervención de la administración en la sociedad por la UNED.

ESPECIALISTA EN SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

1 Licenciado en Ciencias Económicas por la Universitat de València (UV). Máster en Gestión Ambiental y Desarrollo Sostenible por la UV.

ESPECIALISTA EN PERSPECTIVA DE GÉNERO Y EN SU APLICACIÓN A LA PLANIFICACIÓN URBANA

1 Arquitecto con Programa Formativo OUG del Observatorio de Urbanismo de Género en Asturias. dirigir y coordinar los trabajos jurídicos y en perspectiva de género aplicado al urbanismo

EQUIPO ADICIONAL= 8 PERSONAS

(Destaca la inclusión de un especialista en perspectiva de género y el refuerzo del equipo en materia de paisaje y urbanismo)

El conocimiento del equipo multidisciplinar de IMEDES, que cuenta con el certificado de BREEAM Asociado, contribuirá sin duda a la sostenibilidad del barrio a través de una mayor eficiencia del uso de los recursos urbanísticos (energía, transporte, agua, residuos, zonas verdes

como sumideros de carbono, mitigación y adaptación al cambio climático...), generando espacios funcionales y proveedores de una mejor calidad de vida para los habitantes del barrio y de la ciudad de València.

IMEDES, integrará en su metodología de trabajo una perspectiva de género, apostando por la democratización del urbanismo, poniendo los cuidados en el centro de la planificación y atendiendo a un urbanismo para la vida cotidiana. IMEDDES cuenta en su equipo con profesionales con experiencia en proyectos de urbanismo, planificación estratégica, movilidad o diseño urbano que han integrado en su redacción perspectivas inclusivas.

TOTAL EQUIPO: 4+8= 12 personas

VALORACIÓN 8 PUNTOS.

2 - GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,

EQUIPO PRINCIPAL

URBANISMO

1 Arquitecto con más de 20 años de experiencia en todo tipo de planeamiento. Especialista en urbanismo y ordenación del territorio.

PAISAJE

1 Licenciado en ciencias ambientales, especialista en integración ambiental y paisaje.

PATRIMONIO

1 Licenciada en geografía e historia, arqueóloga con más de 20 años de experiencia.

ASISTENCIA JURÍDICA

1 especialista en derecho administrativo (rama urbanística) y realización y tramitación de proyectos de reparcelación.

EQUIPO PRINCIPAL: 4 PERSONAS

EQUIPO ADICIONAL

URBANISMO:

1 arquitecto con más de 25 años de experiencia en urbanismo y edificación. Máster en planificación territorial, medioambiental y Urbana.

2 arquitectos, para apoyo a todo el equipo técnico, con labores de cálculo y diseño.

2 ingenieros de caminos, canales y puertos, uno de ellos con más de 40 años de experiencia en ordenación del territorio y gestión de empresas de construcción y programas urbanísticos.

1 ingeniero de caminos, canales y puertos, y arquitecto técnico, especialista en control de ejecución de obras, con más de 10 años de experiencia.

1 ingeniero técnico de obras públicas con más de 15 años de experiencia, especialista en infraestructuras y servicios urbanos, diseño de zonas verdes y tratamiento de aguas.

1 ingeniero industrial con más de 15 años de experiencia, especialista en proyección de infraestructuras eléctricas y otros servicios.

1 ingeniera industrial, con Máster en Ingeniería Hidráulica y medio ambiente, para apoyo al especialista en infraestructuras eléctricas y al responsable de medio ambiente y paisaje

1 arquitecto, arquitecto técnico e Ingeniero de la edificación, con más de 30 años en proyectos, dirección y coordinación de seguridad y salud, en particular, obras de edificación.

OTROS:

Asistencia general a los trabajos:

1 Técnico en administración de empresas y finanzas.

1 Periodista con máster en problemas sociales.

EQUIPO ADICIONAL = 12 PERSONAS

Presentan un equipo multidisciplinar de refuerzo de 12 personas, pero sin asignarlas a una especialidad en concreto, con lo que es difícil valorar su idoneidad.

TOTAL EQUIPO: 4+12= 16 personas

VALORACIÓN. 6 PUNTOS

3- MERINO Y TERRASA S.L.P

EQUIPO PRINCIPAL

URBANISMO

1 Arquitecto – Técnico Superior especialista en urbanismo

PAISAJE

1 Geógrafo – Técnico Superior especialista en materia medioambiental y paisaje

PATRIMONIO

1 Licenciado en historia – Arqueólogo

ASITENCIA JURÍDICA

1 Licenciada en Derecho especialista en urbanismo

EQUIPO PRINCIPAL: 4 PERSONAS

EQUIPO ADICIONAL

URBANISMO

1 Arquitecta, Coordinación de documentos de planeamiento, así como estudios previos y redacción de documentos técnicos. Especialista con experiencia en informes de perspectiva de género e infancia, participación y urbanismo verde.

2 Arquitectos, Estudios previos, delineación, redacción de documentos técnicos y estudios específicos.

1 Técnico Urbanista Delineación, colaboración redacción de documentos técnicos. Trabajo de campo.

ESPECIALISTA MEDIOAMBIENTE Y PATRIMONIO

1 Geógrafo, Elaboración y coordinación de la documentación del Estudio de Paisaje (encuestas, plan de participación, talleres...)

1 Licenciada en Ciencias ambientales, Elaboración de documentación DIE y Evaluación Ambiental y Territorial Estratégica, así como participación en Estudio de Paisaje (EIP)

1 Doctor en Geografía, Estudios sociológicos y demográficos, de género e infancia.

1 Ingeniera técnica en Topografía, Planimetría.

ESPECIALISTA PATRIMONIO

1 Arquitecta – Técnico Superior especialista en patrimonio arquitectónico y cultural

ASISTENCIA JURÍDICA

- 1 Licenciada en Derecho especialista en urbanismo

INGENIERÍA CIVIL

- 3 Ingenieros de Caminos Canales y Puertos, Estudios previos, implantación y soluciones urbanística. Estudios de tráfico y calidad del espacio urbano.

ACÚSTICA

- 1 Ingeniero Industrial. Estudios específicos, estudio acústico, colaboración en redacción de documentos.

ASESORAMIENTO ECONÓMICO:

- 1 Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales Apoyo en la redacción de la Memoria de viabilidad e Informe de Sostenibilidad Económica.

EQUIPO ADICIONAL: 15 PERSONAS

En total han incluido 15 personas en el equipo adicional, complementando cada una de las figuras mínimas exigidas, por una parte, y por otra, incorporando otros especialistas para completar el equipo

Aunque hay bastante variedad de perfiles en el equipo multidisciplinar, y además justifican la dedicación de cada uno de ellos, para estar más completo deberían haber incluido un perfil especialista en sostenibilidad

TOTAL EQUIPO = 4+15= 19 PERSONAS

VALORACIÓN: 8,5 PUNTOS

4- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.

EQUIPO PRINCIPAL

URBANISMO

- 1 Arquitecto –especialista en urbanismo

PAISAJE

1 Historiadora experta patrimonio

PATRIMONIO

1 Licenciado en historia – Arqueólogo

ASISTENCIA JURÍDICA

1 Licenciado en derecho. Experto en urbanismo

EQUIPO PRINCIPAL: 4 PERSONAS

EQUIPO ADICIONAL

URBANISMO

1 Arquitecto experto planeamiento urbano

ESPECIALISTA MEDIOAMBIENTE Y PATRIMONIO

1 Geógrafo, experto en medio ambiente

MOVILIDAD

1 ingeniero industrial experto en movilidad

INFRAESTRUCTURAS E INUNDABILIDAD

1 ICCP experto instalaciones urbanas

PARTICIPACION PÚBLICA

1 arquitecto experto en GIS y participación

INCLUSIÓN Y PERSPECTIVA DE GÉNERO

1 arquitecto experto en inclusión y perspectiva de Género

En total han incluido 6 personas en el equipo adicional, 2 complementando a dos de las figuras mínimas exigidas y por otra, incorporando otros 4 especialistas para completar el equipo, especialistas en movilidad, participación pública y perspectiva de género.

TOTAL EQUIPO: 4+6 = 10 PERSONAS

VALORACIÓN: 7,5 PUNTOS

c) Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

Se ha valorado la concreción de la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar, indicando los condicionantes que se deberán observar, especialmente los derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación, todo ello, con objeto de se pueda valorar el conocimiento del alcance de los trabajos y de la forma de llevarlos a cabo.

Se ha valorado positivamente las innovaciones que se han propuesto adicionalmente sobre los mínimos del Pliego, la eficiencia en la coordinación de los trabajos, así como la previsión de posibles las afecciones sectoriales y la diligencia en la manera de abordarlas

1 - INSTITUTO IMEDES S.L

Se ha valorado si han incluido los siguientes ítems:

En relación con la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar, los condicionantes que se deberán observar, especialmente los derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación, la propuesta metodológica de IMEDES para la elaboración del Plan Especial se estructura en las siguientes fases basadas en los hitos marcados en el pliego:

- FASE I – análisis de la documentación, de la participación y resultados de la fase ambiental (1 MES de 6). En esta fase se propone el análisis de la participación (elaboración del informe de resultado de la participación ciudadana), Análisis del diagnóstico y reconocimiento del barrio. Análisis de la documentación, del plan especial propuesto y sus alternativas. Programa de trabajo y criterios de elaboración
- FASE II – versión preliminar del Plan Especial (6 MESES). Incluirá memoria informativa - estudios económicos, análisis de conjunto e inventarios del catálogo, auditoria de género, estudio de paisaje y participación, Documento competo de plan especial y sistema de indicadores
- FASE III - información pública y consultas. Informe sobre las alegaciones presentadas (3 semanas). Valoración de informes de administraciones y necesidades de adaptación del documento (1 mes)
- FASE IV – propuesta final de plan (1 MES)

Respecto a la valoración de las innovaciones que se proponen sobre los mínimos del Pliego, IMEDES incorpora las siguientes innovaciones propuestas sobre el objeto del pliego tales como:

Mejora de la conectividad y visibilidad de las Casitas Rosas: En una estrategia global de regeneración urbana, en el entorno de las Casitas Rosa se podría estudiar la posibilidad de expropiar la parte situada fuera de ordenación para ampliar el eje cívico- peatonal desde el extremo oeste del ámbito hasta la nueva zona residencial situada en Plaza Hugo Zarate, atravesando la zona escolar. y expone que en este proceso proponen que sería imprescindible asegurar los mecanismos necesarios para dar una alternativa habitacional a residentes en nuevas viviendas cercanas

Balance emisiones del Plan: Se propone estimar el balance de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) asociado a la ordenación.

Utilización de lenguaje inclusivo en la redacción de todos los documentos que integran el Plan: En atención a las acciones dispuestas en el Plan de Igualdad de IMEDES, se redactarán todos los textos utilizando lenguaje inclusivo.

Documentos adicionales de referencia: Además de los documentos de referencia aportados en el Pliego, se utilizarán los siguientes documentos:

- Plan Verde y de la Biodiversidad de la Ciudad de València. Guía GENERA,
- Guía de Diseño para la Transformación Sostenible del Espacio Público de València.
- Webinar informativo sobre el Plan

Se organizará un webinar informativo o en formato presencial si se prefiere para presentar el contenido de la Propuesta definitiva de Plan.

- Dossier resumen maquetado del Plan: Se diseñará un dossier resumen de la versión definitiva del Plan (no incluye la producción).

No se aporta ninguna referencia en relación con la eficiencia en la coordinación de los trabajos.

De acuerdo al requerimiento de previsión de posibles las afecciones sectoriales y la diligencia en la manera de abordarlas, aportan previsión posibles afecciones sectoriales y propuesta de soluciones para abordarlas.

En base a las series de cartografía temática de la Conselleria de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte obtenidas de los visores cartográficos, se avanzan los riesgos y afecciones que se detallan en el documento y, de las que se desprende que no existen afecciones que impidan las intervenciones en el medio urbano objeto del contrato.

Han mención a la similitud con el plan especial de Nazaret en fase preliminar y hacen referencia al PED como documento estratégico director que aporta innovaciones de Planeamiento, pero no concretan como van a abordarlas en ese caso concreto.

VALORACIÓN: 6 PUNTOS:

2 - GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,

En relación con la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar, los condicionantes que se deberán observar, especialmente los derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación, presentan memoria técnica que incluye *contenido y desarrollo de los trabajos a realizar* y transcriben el desarrollo de trabajos especificados en el pliego.

Mencionan lo condicionantes del planeamiento territorial y de la legislación autonómica, en el ámbito del presente objeto de contrato indicando que está afectado por diferentes Planes de Acción Territorial, destacando los siguientes por su especial afección a las posibles propuestas a formular, todo ello, con objeto de se pueda valorar el conocimiento del alcance de los trabajos y de la forma de llevarlos a cabo.

Respeto al *cronograma y alcance de los trabajos*, concluyen que, será necesario un tiempo añadido a los plazos contemplados en el pliego de prescripciones técnicas que se centra especialmente en los tiempos de trabajo efectivo del contratista. Además de ello, el avance de la fase de tramitación dependerá de los tiempos de respuesta de los informes solicitados en la fase consultas. Si bien la ley establece unos plazos máximos para estas respuestas, la experiencia muestra que esta fase se puede prolongar sustancialmente más allá de este límite. Esto sucede especialmente en algunos casos concretos, como el del informe sobre Patrimonio Cultural expresamente indicado en el pliego que, además, contempla su silencio negativo en caso de no emitirse. Consideran que el Ayuntamiento de Valencia que es el órgano promotor y sustantivo del PE que actuará con la debida diligencia, el cronograma propuesto estima unos tiempos razonables, aunque mínimos, para la formalización de estas tareas, aun así, el tiempo final total calculado de ejecución del trabajo excede el indicado en el pliego.

En esta situación, indican que en lo que a la sucesión de trabajos se refiere, es relativamente sencilla. La primera parte, la elaboración de la versión preliminar, se iniciará en el momento de la firma del contrato y se prolongará durante seis meses, como indica el pliego.

No se aporta ninguna referencia respecto a la incorporación de innovaciones que se propongan sobre los mínimos del Pliego.

Para justificar la eficiencia en la coordinación de los trabajos, indican que, como método de trabajo se celebrarán reuniones periódicas con los STM, en principio cada dos semanas, sin

perjuicio de adaptar esta periodicidad a las circunstancias concretas de la elaboración de la documentación. De manera complementaria y con el fin de facilitar y agilizar la colaboración entre el equipo redactor y los STM, GRUPO DAYHE creará un geoportal específico con la principal documentación gráfica del PE, tanto en información y afecciones como en la ordenación propuesta. La documentación accesible en este geoportal se irá actualizando a medida que se desarrollen los trabajos y el acceso al mismo se facilitará sólo a los STM que harán uso de él como mejor consideren. No será un portal abierto al público en general, salvo que se quiera hacer uso del mismo en el proceso de participación ciudadana.

Indican que crearán un geoportal específico con la principal documentación gráfica del PE, tanto en información y afecciones como en la ordenación propuesta. La documentación accesible en este geoportal se irá actualizando a medida que se desarrollen los trabajos y el acceso al mismo se facilitará sólo a los STM que harán uso de él como mejor consideren

Aportan una previsión posibles afecciones sectoriales y propuesta de soluciones para abordarlas y se indican en los condicionantes del planeamiento territorial

VALORACIÓN: 7 PUNTOS

3- MERINO Y TERRASA S.L.P

En relación con la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar, los condicionantes que se deberán observar, especialmente los derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación, la licitadora presenta una memoria técnica que concreta, *contenido y desarrollo de los trabajos a realizar*, en la que transcriben el desarrollo de trabajos especificado en el pliego.

Los trabajos se ajustarán, como no puede ser de otra manera, a la legislación urbanística vigente y el planeamiento territorial que pueda resultar de aplicación, en concreto y de forma no excluyente, resulta imprescindible la adecuación a *legislación aplicable*.

Respecto al *cronograma y alcance de los trabajos*, incorporan las fases de los trabajos a desarrollar se proponen siguiendo el esquema del contenido de los mismos, que se recoge en el pliego, si bien se incorporan además una serie de actuaciones a llevar a cabo por parte del equipo técnico para el óptimo desarrollo

No se aporta ninguna referencia respecto a la incorporación de innovaciones que se propongan sobre los mínimos del Pliego.

En relación con la eficiencia en la coordinación de los trabajos, se realiza una referencia a la normativa, se incluye un organigrama con el equipo multidisciplinar tal y como queda conformado, cuyos participantes y organigrama resulta el que se reproduce en la siguiente imagen, se

distribuirán las tareas en función de la especialización técnica de cada uno de ellos, siempre manteniendo un carácter pluridisciplinar de los trabajos a realizar

Y al final de la memoria incluyen un esquema de referencia de la documentación necesaria para la tramitación de planes urbanísticos en las distintas fases del proceso en previsión de posibles las afecciones sectoriales y la diligencia en la manera de abordarlas.

VALORACIÓN: 6,5 PUNTOS

4- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.

La memoria técnica presentada por la licitadora para describir la metodología para elaborar los contenidos y el desarrollo de los trabajos a realizar se compone de los siguientes puntos: *introducción, propuesta metodológica* (Fase estudio de antecedentes, fase urbanística del plan especial, plazos según pliego) y *herramientas de análisis*

Para poder valorar por comparación con los ítems especificados en el pliego, se ha tenido que extrapolar la información contenida en su memoria a los puntos requeridos, que al nos seguir el mismo orden, dificulta su entendimiento.

A continuación, se resume el contenido de la memoria:

Realizan una introducción del proceso de revisión del planeamiento municipal y del PEDCU, y a continuación proponen su propuesta metodológica.

Se desarrolla una metodología de *consulta, diagnóstico y propuesta* que, sometida a información pública, permite la redacción de la versión definitiva del plan.

Toda la información disponible, será procesada por medio de herramientas de información geográfica que nos permitan añadir atributos a las bases de datos aportadas y, mediante superposición geográfica, relacionar los datos.

El Plan Especial Malvarrosa aborda un ámbito parcial del Área Funcional 8 en la que también se encuentra el Plan Especial Cabanyal-Canyamelar, aprobado y con el que habrá que coordinar soluciones de continuidad en el área. Entre las afecciones territoriales destacan las relacionadas con su localización entre el mar y la huerta

En relación con los condicionantes derivados de la legislación autonómica y del planeamiento territorial que resulte de aplicación para valorar el conocimiento del alcance de los trabajos y de la forma de llevarlos a cabo, plantean las fases de los trabajos a desarrollar se proponen siguiendo el esquema del contenido de los mismos, que se recoge en el pliego, si bien se incorporan además una serie de actuaciones a llevar a cabo por parte del equipo técnico para el óptimo desarrollo

Indican que las actividades relacionadas con la participación ciudadana son de vital importancia en los procesos para revisión de la ordenación pormenorizada de los barrios y, por ello, se programarán de modo que alcance a todos los habitantes, diversificando acciones y modos interactivos, y coordinando con las asociaciones presentes en el barrio.

Consideran que el Plan es una oportunidad para promover acciones públicas y privadas capaces de dinamizar y regenerar el barrio, fomentando la complejidad e incrementando la cohesión social. Y que para ello es necesario apoyarse en signos identitarios capaces de generar una comunidad entre sus habitantes y lograr que las propuestas sean asumidas por el colectivo vecinal.

Se plantean actuaciones que mejoren el equilibrio de las funciones urbanas, el funcionamiento de las dotaciones, que estén relacionados con la infraestructura verde que conecta el barrio con el resto de la ciudad, huerta y mar con criterios de perspectiva de género y una red viaria jerarquizada y renaturalizada. El Plan debe diseñar los mecanismos de gestión que permitan el desarrollo del planeamiento propuesto.

Respecto a la incorporación de innovaciones sobre los mínimos del pliego, incluyen herramientas de análisis, que a continuación se describen de manera somera.

MOVILIDAD: En lo relativo a la toma de datos, se llevará a cabo el análisis de metadatos de movilidad a través de telefonía móvil.

DIRECTRICES PARA LA NUEVA RED VIARIA JERARQUIZADA: Propuestas de sección tipo propuestas de carril bici y determinación del arbolado de alineación vial.

PROGRAMA DE CÁLCULO AIMSUN: Permite modelar el tráfico y realizar simulaciones microscópicas, macroscópicas y mesoscópicas (híbridas).

ACÚSTICA: Modelización mediante métodos matemáticos de la situación previa y posterior de los niveles sonoros en el entorno de la actuación, para lo cual se utilizará el software CADNA-A, El output resultante será una representación gráfica de la situación acústica previa y posterior al desarrollo, y un análisis de compatibilidad de los usos propuestos con los niveles sonoros preexistentes en el entorno de la actuación. Si fuera necesario, propondrán las medidas correctoras necesarias.

DIAGNÓSTICO INCLUSIVO: El cuidado hacia la población invisibilizada y las diferentes formas de procurar la permanencia de los habitantes al barrio exige un conocimiento de las tipologías arquitectónicas y opciones de gestión de vivienda protegida, así como su reflejo normativo que garantice su vigencia en el tiempo.

Se trabajará de forma estrecha con servicios sociales e indicadores que emanan de las atenciones practicadas en la población real atendida, incorporando su conocimiento y considerando la solución habitacional más adecuada y flexible para el plan.

COORDINACIÓN INTERADMINISTRATIVA: La propuesta de medidas que atenúen los efectos detectados en el mapa acústico, las afecciones de costas y Adif, las condiciones que el túnel y la trinchera imponen al perímetro del ámbito, así como la gestión consensuada con el municipio de Alboraiá del vial que separa ambos municipios exigen una compenetración entre las cuestiones más técnicas y su adecuado traslado a la escala humana de la calle y el espacio público en general.

Se realiza una referencia a la normativa y se incluye un esquema de fases del desarrollo de trabajo y un cronograma especificando los trabajos para justificar la eficiencia en la coordinación de los trabajos.

No hacen mención a la previsión de posibles las afecciones sectoriales y la diligencia en la manera de abordarlas.

En esta propuesta metodológica destacan las herramientas de análisis que proponen y las propuestas de regeneración del barrio.

VALORACIÓN: 5,5 PUNTOS

FICHAS

1.- INSTITUTO IMEDES S.L.

a) Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos)

Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial: 5 puntos. 4 puntos

Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa: 5 puntos. 3 puntos

Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible: 5 puntos. 3 puntos

Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos. 5,5 puntos

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 15,5 puntos

b) Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 8 puntos

c) Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 6 puntos

PUNTACIÓN TOTAL OBTENIDA:	29,5 puntos
---------------------------	--------------------

2.- GRUPO DAYHE DEVELOPMENT & INVESTMENT S.L.,

a) Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos)

Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial: 5 puntos. 4,5 puntos

Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa: 5 puntos. 4 puntos

Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible: 5 puntos. 3,5 puntos

Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos. 6,5 puntos

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 18,5 puntos

b) Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 6 puntos

c) Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 7 puntos

PUNTACIÓN TOTAL OBTENIDA:	31,5 puntos
---------------------------	--------------------

3.- MERINO Y TERRASA S.L.P.

a) Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos)

Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial: 5 puntos. 5 puntos

Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa: 5 puntos. 4,5 puntos

Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible: 5 puntos. 4 puntos

Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos. 6,5 puntos

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 20 puntos

b) Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 8,5 puntos

c) Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 6,5 puntos

PUNTACIÓN TOTAL OBTENIDA:	35 puntos
---------------------------	------------------

4.- PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.

a) Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa y valoración de propuestas generales (Hasta un máximo 25 puntos)

Conocimiento del ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa en lo relativo a realidad física, territorial, ambiental y patrimonial: 5 puntos. 2,5 puntos

Conocimiento de los problemas o fortalezas que presenta el ámbito del Plan Especial de la Malvarrosa: 5 puntos. 2 puntos

Conocimiento de proceso de revisión de la ordenación pormenorizada del PG88 que el Ayuntamiento está llevando a cabo y de sus estrategias para alcanzar un desarrollo urbano más sostenible: 5 puntos. 3,5 puntos

Idoneidad de alternativas generales que puedan presentarse para dar respuesta a las estas estrategias y satisfacer los principales objetivos del planeamiento objeto del contrato: 10 puntos. 7 puntos

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 15 puntos

b) Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 7,5 puntos

c) Metodología de los trabajos (Hasta un máximo 10 puntos)

PUNTUACIÓN PARCIAL OBTENIDA: 5,5 puntos

PUNTACIÓN TOTAL OBTENIDA:	28 puntos
---------------------------	------------------

3 CUADRO RESUMEN DE LA OFERTA CONTENIDA EN EL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO (B)

	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.LP.	20	8,5	6,5	35
4 - PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V	15	7,5	5,5	28

Vº. Bº.:

Fdo. Enrique Martínez Díaz

Arquitecto

Responsable Departamento Técnico



Fdo. Mª Pilar Martí Rodrigo

Arquitecta

Departamento Técnico