



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Servicio de Tráfico, Transporte, Movilidad y Accesibilidad
Departamento Técnico de Tráfico

Concesión demanial para la explotación provisional de un estacionamiento de vehículos con destino preferente para servicio del Mercado Central, en el solar de la antigua Lonja de Frutas y Verduras". (Expte. 31/22)

ASUNTO: Valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor.

En cumplimiento de la encomienda de la Mesa de Contratación, en relación con el asunto correspondiente a la licitación convocada para el contrato mencionado en el epígrafe, se emite el presente INFORME:

Se han recibido las siguientes propuestas para su comprobación:

1. NEW CAPITAL 2000, S.L.
2. APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A. (AUSSA)
3. U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022)
4. U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.

En función de la documentación presentada en el sobre nº 2, se procede a la valoración de las ofertas atendiendo a la ponderación relativa atribuida a los criterios que dependen de un juicio de valor.

1. NEW CAPITAL 2000, S.L.

Criterio nº A: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones y valoraciones:



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Cláusulas relativas a la documentación del sobre n.º 2

Descripción	Cláusula	Cumplimiento
Actuaciones a realizar por el adjudicatario	4ª PPTP	
Actualizar y mejorar el sistema integral de control de accesos según lo descrito en el anexo 4 al presente pliego	4ª PPTP	Sí
Contenido mínimo de la memoria técnica justificativa	6ª PPTP	
Memoria descriptiva (10 páginas)	6ª PPTP	NO
Plano de planta general a escala 1:500	6ª PPTP	Sí
Plano de detalle de los accesos a escala 1:100	6ª PPTP	Sí
Presupuesto detallado	6ª PPTP	Sí
Programa de trabajos	6ª PPTP	Sí
Documento de Seguridad y Salud RD 1627/1997	6ª PPTP	Sí
Documento de Gestión de Residuos RD 105/2008	6ª PPTP	Sí
Planos en dwg	6ª PPTP	Sí
Régimen de funcionamiento y uso de estacionamiento	8ª PPTP	
Proyecto de Explotación (exigido al adjudicatario)	11ª PPTP	
Régimen de funcionamiento	11ª PPTP	Sí
Plan de Autoprotección – seguridad contra incendios –	11ª PPTP	Sí
Legalización de la instalación de alumbrado y plan de mantenimiento	11ª PPTP	
Plan de limpieza y conservación de las instalaciones	11ª PPTP	Sí
Documentación a presentar por los licitadores	16ª PPTP	
Memoria justificativa de las obras (6ª PPTP)	16ª PPTP	Sí
Propuesta reglas de funcionamiento de la explotación y gestión del estacionamiento	16ª PPTP	Sí
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	29ª PCAP	
Evaluación de la memoria técnica de actuación	29ª PCAP	Sí
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto	29ª PCAP	Sí



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Aspectos relevantes de la documentación presentada

Evaluación de la memoria técnica de actuación		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
La documentación presentada es correcta	Bien	1	
La actuación planteada para el pavimento no distingue por zonas y no es válida para todo la superficie	Regular	2	
No hay análisis crítico de las instalaciones y sus deficiencias.	Regular	2	
El Estudio de Iluminación con contempla la normativa de eficiencia energética y resultan intensidades excesivas para exteriores	Mala	0,5	
El programa de trabajos no contempla la compatibilidad con el funcionamiento de la instalación	Mala	0,5	
No hay mención a los usuarios del Mercado Central y su punto de atención, aspecto relevante del Servicio	Mala	0,5	
Los puntos de recarga eléctricos planteados son insuficientes (RD-Ley 29/2021)	Regular	2	
TOTAL =			8,5
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
Proponen el Sistema Automático de Gestión de Aparcamientos "SENSE" de Equinsa Parking S.L.U.	Muy buena	6	
No hay solución para la bonificación de los usuarios del Mercado Central	Mala	0	
Ofrecen una app de pago aunque no se indica la integración con otras plataformas y equipos	Buena	1	
TOTAL =			7

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 15,5puntos.

La oferta supera el umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

2. APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A. (AUSSA)

Criterio nº A: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones y valoraciones:



Cláusulas relativas a la documentación del sobre n.º 2

Descripción	Cláusula	Cumplimiento
Actuaciones a realizar por el adjudicatario	4ª PPTP	
Actualizar y mejorar el sistema integral de control de accesos según lo descrito en el anexo 4 al presente pliego	4ª PPTP	Sí
Contenido mínimo de la memoria técnica justificativa	6ª PPTP	
Memoria descriptiva (10 páginas)	6ª PPTP	NO
Plano de planta general a escala 1:500	6ª PPTP	Sí
Plano de detalle de los accesos a escala 1:100	6ª PPTP	Sí
Presupuesto detallado	6ª PPTP	Sí
Programa de trabajos	6ª PPTP	NO
Documento de Seguridad y Salud RD 1627/1997	6ª PPTP	Sí
Documento de Gestión de Residuos RD 105/2008	6ª PPTP	Sí
Planos en dwg	6ª PPTP	NO
Régimen de funcionamiento y uso de estacionamiento	8ª PPTP	
Proyecto de Explotación (exigido al adjudicatario)	11ª PPTP	
Régimen de funcionamiento	11ª PPTP	Sí
Plan de Autoprotección – seguridad contra incendios –	11ª PPTP	Sí
Legalización de la instalación de alumbrado y plan de mantenimiento	11ª PPTP	
Plan de limpieza y conservación de las instalaciones	11ª PPTP	Sí
Documentación a presentar por los licitadores	16ª PPTP	
Memoria justificativa de las obras (6ª PPTP)	16ª PPTP	Sí
Propuesta reglas de funcionamiento de la explotación y gestión del estacionamiento	16ª PPTP	Sí
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	29ª PCAP	
Evaluación de la memoria técnica de actuación	29ª PCAP	Sí
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto (en documento específico)	29ª PCAP	NO



Aspectos relevantes de la documentación presentada

Evaluación de la memoria técnica de actuación		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
La documentación presentada es correcta	Regular	0,5	
La actuación planteada para el pavimento es correcta aunque no distingue fases.	Buena	3	
Se aporta un análisis crítico de las instalaciones y sus deficiencias. Se indica que se traslada a una fase posterior, de actuaciones previas	Buena	3	
El estudio de la marquesina es correcto.	Bueno	3	
No se aporta programa de trabajos para la compatibilidad con el funcionamiento de la instalación	Mala	0	
No hay mención a los usuarios del Mercado Central y su punto de atención, aspecto relevante del Servicio	Mala	0,5	
No se plantea una nueva oferta para los puntos de recarga eléctricos (RD-Ley 29/2021)	Mala	0	
TOTAL =		10	
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
Proponen el Sistema Automático de Gestión de Aparcamientos "SENSE" de Equinsa Parking S.L.U. pero sin descripción ni detalle. No hay documento específico	Regular	3	
No hay solución para la bonificación de los usuarios del Mercado Central	Mala	0	
Ofrecen una APP de pago con gestión remota y validación mediante matrículas e integrable	Muy buena	2	
TOTAL =		5	

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 15 puntos.

La oferta supera el umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

3. U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022)

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta relativamente a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones y valoraciones:



Cláusulas relativas a la documentación del sobre n.º 2

Descripción	Cláusula	Cumplimiento
Actuaciones a realizar por el adjudicatario	4ª PPTP	
Actualizar y mejorar el sistema integral de control de accesos según lo descrito en el anexo 4 al presente pliego	4ª PPTP	Sí
Contenido mínimo de la memoria técnica justificativa	6ª PPTP	
Memoria descriptiva (10 páginas)	6ª PPTP	Sí
Plano de planta general a escala 1:500	6ª PPTP	Sí
Plano de detalle de los accesos a escala 1:100	6ª PPTP	Sí
Presupuesto detallado	6ª PPTP	Sí
Programa de trabajos	6ª PPTP	Sí
Documento de Seguridad y Salud RD 1627/1997	6ª PPTP	Sí
Documento de Gestión de Residuos RD 105/2008	6ª PPTP	Sí
Planos en dwg	6ª PPTP	NO
Régimen de funcionamiento y uso de estacionamiento	8ª PPTP	
Proyecto de Explotación (exigido al adjudicatario)	11ª PPTP	
Régimen de funcionamiento	11ª PPTP	Sí
Plan de Autoprotección – seguridad contra incendios –	11ª PPTP	
Legalización de la instalación de alumbrado y plan de mantenimiento	11ª PPTP	
Plan de limpieza y conservación de las instalaciones	11ª PPTP	Sí
Documentación a presentar por los licitadores	16ª PPTP	
Memoria justificativa de las obras (6ª PPTP)	16ª PPTP	Sí
Propuesta reglas de funcionamiento de la explotación y gestión del estacionamiento	16ª PPTP	Sí
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	29ª PCAP	
Evaluación de la memoria técnica de actuación	29ª PCAP	Sí
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto	29ª PCAP	Sí



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Aspectos relevantes de la documentación presentada

Evaluación de la memoria técnica de actuación		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
La documentación presentada es correcta	Bien		1
La actuación planteada es coherente con el estado de las instalaciones y con las necesidades a cubrir según el PPTP	Muy buena		4
En el análisis realizado se han detectado actuaciones críticas, como la retirada del amianto.	Muy buena		4
La actuación sobre las instalaciones de alumbrado planteadas refuerza la seguridad del sistema	Muy buena		4
El programa de trabajos se estructura en tres fases y permite el funcionamiento simultáneo del aparcamiento	Muy buena		3
No hay mención a los usuarios del Mercado Central y su punto de atención, aspecto relevante del Servicio	Mala		0
Los puntos de recarga eléctricos planteados son acordes a la nueva normativa (RD-Ley 29/2021)	Muy buena		3
	TOTAL =		19

Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
Proponen un sistema ticketless añadido al sistema SENSE de EQUINSA	Muy buena		7
Añaden un cajero con pantalla táctil para agilidad del cobro a todos los usuarios.	Buena		1
Ofrecen una APP de pago con gestión remota y validación mediante matrículas integrable con principales proveedores de maquinaria	Muy buena		2
	TOTAL =		10

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 29 puntos.

La oferta supera el umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.

4. U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.

Criterio nº 1: Evaluación de las actuaciones a realizar por el adjudicatario.

Con el análisis realizado de la documentación presentada, se comprueba que la oferta se ajusta relativamente a los pliegos del contrato y en relación con los aspectos valorados se obtienen las siguientes consideraciones y valoraciones:



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Cláusulas relativas a la documentación del sobre n.º 2

Descripción	Cláusula	Cumplimiento
Actuaciones a realizar por el adjudicatario	4ª PPTP	
Actualizar y mejorar el sistema integral de control de accesos según lo descrito en el anexo 4 al presente pliego	4ª PPTP	Sí
Contenido mínimo de la memoria técnica justificativa	6ª PPTP	
Memoria descriptiva (10 páginas)	6ª PPTP	Sí
Plano de planta general a escala 1:500	6ª PPTP	Sí
Plano de detalle de los accesos a escala 1:100	6ª PPTP	Sí
Presupuesto detallado	6ª PPTP	Sí
Programa de trabajos	6ª PPTP	Sí
Documento de Seguridad y Salud RD 1627/1997	6ª PPTP	Sí
Documento de Gestión de Residuos RD 105/2008	6ª PPTP	Sí
Planos en dwg	6ª PPTP	Sí
Régimen de funcionamiento y uso de estacionamiento	8ª PPTP	
Proyecto de Explotación (exigido al adjudicatario)	11ª PPTP	
Régimen de funcionamiento	11ª PPTP	Sí
Plan de Autoprotección – seguridad contra incendios –	11ª PPTP	Sí
Legalización de la instalación de alumbrado y plan de mantenimiento	11ª PPTP	
Plan de limpieza y conservación de las instalaciones	11ª PPTP	Sí
Documentación a presentar por los licitadores	16ª PPTP	
Memoria justificativa de las obras (6ª PPTP)	16ª PPTP	Sí
Propuesta reglas de funcionamiento de la explotación y gestión del estacionamiento	16ª PPTP	Sí
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	29ª PCAP	
Evaluación de la memoria técnica de actuación	29ª PCAP	Sí
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto	29ª PCAP	Sí



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Aspectos relevantes de la documentación presentada

Evaluación de la memoria técnica de actuación		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
La documentación presentada es correcta	Buena	1	
La actuación planteada para el pavimento no distingue por zonas y parece insuficiente	Regular	2	
No hay análisis crítico de las instalaciones y sus deficiencias.	Regular	2	
El estudio de la marquesina es correcto aunque no detecta algunas deficiencias	Regular	2	
Se contempla un programa de trabajos compatible con el uso del aparcamiento	Buena	2	
Se contempla la adecuación de un puesto de atención al usuario del Mercado Central	Buena	1	
Los puntos de recarga eléctricos planteados son insuficientes (RD-Ley 29/2021)	Regular	2	
TOTAL =		12	
Análisis del sistema integral de control de accesos propuesto		29ª PCAP	
Descripción	Valoración	Puntos	
Proponen el Sistema Automático de Gestión de Aparcamientos "SENSE" de Equinsa Parking S.L.U. pero sin descripción ni detalle.	Buena	5	
Cambiar la pantalla plana actual del cajero por una pantalla táctil, de esta manera se permite la introducción de la matrícula del coche en caso de que el cliente pierda el ticket, para poder pagar.	Regular	0,5	
No ofrecen app de pago	Mala	0	
TOTAL =		5,5	

La valoración total correspondiente a los criterios que dependen de un juicio de valor es de 17,5 puntos.

La oferta supera el umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo.



Código de verificación : 54313a6d1ae88d6d

Se muestra a continuación una tabla resumen en la que se relacionan por orden de decreciente de puntuación las ofertas, atendiendo a la ponderación relativa atribuida a cada uno de los criterios evaluados.

	LICITADORES	CRITERIO 1.1	CRITERIO 1.2	TOTAL
1	NEW CAPITAL 2000, S.L.	8,5	7	15,5
2	APARCAMIENTOS URBANOS SERVICIOS Y SISTEMAS, S.A. (AUSSA)	10	5	15
3	U.T.E.: PAVAPARK MOVILIDAD, S.L. y CORPORACIÓN EMPRESARIAL VECTALIA, S.A. (UTE PARKING LONJA 2022)	19	10	29
4	U.T.E.: GARAJE EUROPA, S.L. y CONSTRUCCIONES RICARDO SÁNCHEZ, S.A.	12	5,5	17,5

Es cuanto informa el técnico que suscribe.

Alicante, a fecha de la firma digital

El responsable del contrato

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Municipal,

Pedro Riquelme Moya

Conforme:

El Jefe del Departamento Técnico de Tráfico

Daniel Blanco Bartolomé

