



Ref: I- Informe valoración de ofertas. Exp SE-034. 2019. PP 66/2006

Expediente: Exp SE-034. 2019. PP 66/2006 Revisión Plan Especial de San Joaquín

Asunto: Informe Valoración de Ofertas PERI San Joaquín.

Por el Servicio de Contratación y Compras del Departamento de Gestión Económica y Recursos Humanos, ha sido remitida a este Departamento, la documentación presentada por las empresas licitadoras, a los efectos de emisión del correspondiente informe relativo a la valoración de la "**Criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor**", de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado "b)" de la Cláusula 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas, que regula el contrato.

El presente informe se realiza por lo tanto, teniendo en cuenta los referidos criterios de valoración recogidos en el citado apartado ""b"" de la Cláusula 12 del Pliego de Cláusulas A.P. del contrato de SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN ESPECIAL PT.2 SAN JOAQUÍN (PA PT.1 EN PGOU 2011) O EN SU CASO, MODIFICACIÓN DEL PGOU CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA CON DICHO MISMO ÁMBITO. EXPEDIENTE SE 034/19

1. LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SON LOS SIGUIENTES:

b.1) **Propuesta metodológica** de la elaboración del PERI, con referencia al análisis de la documentación aportada y al proceso de elaboración, que signifiquen mejoras y reducción de plazos de 0 a 10 puntos

- Metodología 5 puntos
- Cronograma de trabajo 5 puntos

b.2) **Propuesta de proceso participativo** durante las distintas fases de elaboración y tramitación del Plan Especial de 0 a 15 puntos

- Metodología de difusión. 5 puntos
- Diseño de Talleres Específicos 10 puntos

b.3) **Propuesta de estrategias medioambientales y de integración en el sistema territorial de espacios verdes.** de 0 a 15 puntos

- Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU 5 puntos
- Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en Agenda 21 de Málaga. 10 puntos

b.4) **Propuesta de Urbanización y Edificación** basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables. Apostando por reducir las emisiones de gases de efecto invernadero, así como implementar medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético

de 0 a 5 puntos

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEygKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





La memoria justificativa de todos los apartados anteriores tendrá un límite máximo de 40 folios A4 a doble cara, con letra Arial 10 con interlineado sencillo, no siendo objeto de valoración las hojas que excedan de ese límite. Además de lo anterior, se podrán presentar los planos que sean necesarios.

Puntuación mínima: No se considerarán las propuestas técnicas en las que se obtengan menos de **30 puntos**, quedando excluidas aquellas ofertas cuya puntuación en este apartado sea inferior a dicha puntuación.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA PUNTUACIÓN OTORGADA A CADA UNA DE LAS PROPUESTAS.

SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP

PROPUESTA METODOLÓGICA

a) Metodología.

Se proponen los siguientes hitos:

- Se parte de la *Reunión de lanzamiento del proyecto*. Cuyas conclusiones se recogerán en un documento denominado Plan Estratégico Director del Proyecto (PEDP).
- Recogida de información para apreciar la situación, ambiente, condiciones locales, y elementos que influyen en el conjunto, diagnóstico y criterios de intervención. Análisis del planeamiento vigente.
- Estudio de necesidades y deseos de la población. Difusión previa a la aprobación del Avance del Plan Especial.
- Realización de encuesta previa para obtención de datos sociodemográficos, que incluirá, al menos, los siguientes aspectos:

Se valora positivamente el plantear talleres formativos de presentación del documento y la realización de encuesta de necesidades de la población. El contenido de este apartado se centra en proceso participativo que corresponde a otro apartado.

b) Cronograma de trabajo.

El cronograma plantea la redacción de un avance que resulta conveniente ya que puede ser el borrador necesario para el trámite ambiental.

Se propone un plazo inferior al previsto en el Pliego: PLAZO 5 MESES.

PROPUESTA PROCESO PARTICIPATIVO

c) Metodología de difusión.

Errores en memoria. Hacen referencia a otros ámbitos. Vuelven a repetir contenido del apartado de Metodología, que como ya se ha dicho se valora positivamente.

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	15/04/2020 22:21:14	
Observaciones		Firmado	09/04/2020 10:55:30	
Url De Verificación	Página		2/10	
		https://valida.malaga.eu/verifirma/		



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

d) Diseño de Talleres Específicos.

Se proponen los siguientes talleres temáticos:

- Taller, charla coloquio sobre normativa urbanística relacionada con el caso particular de la barriada en cuestión.
- Taller, charla coloquio sobre ordenación urbanística en barriadas existentes surgidas al margen de la planificación urbanística.
- Taller, charla coloquio sobre concienciación medioambiental.
- Taller, charla coloquio sobre igualdad de género en el urbanismo

PROPUESTA ESTRATEGIAS MEDIOAMBIENTALES

e) Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU.

Se analiza normativa del SNU limítrofe del PGOU y Normativa del POTAUM. Se incorporan imágenes y documentos gráficos del ámbito.

Se valoran positivamente por el equipo algunas determinaciones del Plan Especial aprobado definitivamente en 2010 que ante la imposibilidad de grandes actuaciones urbanísticas, apostaba más bien por operaciones de “cirugía urbanística” con sensibilidad y respeto a las características intrínsecas del entorno.

Se propone como premisa de actuación recoger la propuesta del PGOU para el Cordel de Antequera a Málaga.

En cuanto a las actuaciones de urbanización a implementar en barriadas marginales surgidas al margen de la planificación urbanística se destacan las siguientes actuaciones:

- Implantación de Sistemas Urbanos de Drenaje sostenible
- Pavimentos permeables drenantes.

Se definen determinadas actuaciones en estos dos aspectos:

- Integración Paisajística, atendiendo al tipo de SNU que rodea el ámbito del Plan especial. “Áreas de sensibilidad paisajística”.
- Características de la urbanización. (perfiles, anchos de viarios, características de pavimento etc)

f) Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en Agenda 21 de Málaga.

- Se desarrolla la propuesta de indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en Agenda 21 de Málaga.

PROPUESTA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

g) Propuesta de Urbanización y Edificación basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables.

- Tras una breve descripción de las características climatológicas de Málaga se describen dos tipos de estrategias en urbanización y en edificación:

Estrategias pasivas. En meses fríos y cálidos

Estrategias activas. Iluminación, mobiliario urbano etc.

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14	
Observaciones	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



LAURA LÓPEZ TRIGUEROS

PROPUESTA METODOLÓGICA

a) Metodología.

Se definen estrategias a seguir tras constatar que el ámbito del Plan Especial no ha sufrido modificaciones en los últimos 10 años, y por lo tanto no existe una presión económica alta.

Se plantean los siguientes objetivos previos:

- Aprovechar las oportunidades del sector (buena conexión con hiperronda etc)
- Concretar una propuesta de gestión realista.

La propuesta metodológica es muy clara:

FASE 1. Toma de datos objetiva.

FASE 2. Otra información. Participación ciudadana.

FASE 3. Proyecto.

FASE 4. Gestión.

FASE 5. Redacción del documento.

b) Cronograma de trabajo.

Se presenta un cronograma específico por semanas de la fase inicial de los trabajos, y otro por meses para el total, detallando los puntos expuestos en la metodología descrita y especificando los momentos en que ese hará participe a la ciudadanía.

Se plantea el desarrollo de la fase de redacción inicial en quince semanas, una menos del plazo previsto.

PROPUESTA PROCESO PARTICIPATIVO

c) Metodología de difusión.

El proceso participativo se plantea en dos etapas diferenciadas, una primera etapa durante la fase 2, en el periodo de recogida de información y una segunda etapa durante el proceso de exposición pública.

d) Diseño de Talleres Específicos.

Se mencionan los grupos de interés de los talleres pero no se diseñan específicamente.

PROPUESTA ESTRATEGIAS MEDIOAMBIENTALES

e) Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU.

La propuesta no incorpora imágenes ni documentación gráfica relativa al ámbito de estudio, que apoye las propuestas planteadas.

Se plantean las siguientes estrategias de integración

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14	
Observaciones	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30	
Url De Verificación	Página		4/10	
Url De Verificación		https://valida.malaga.eu/verifirma/		



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

- La integración paisajística del ámbito en la ladera en la que se sitúa.
- El diseño de las áreas verdes y urbanizadas tendrá en cuenta la protección del terreno y su capa superior.
- Se propone generar viarios de conexión entre el núcleo urbano, atravesando los espacios libres de transición situados en la periferia del sector llegando a conectar con los espacios naturales (SNU)
- Se propone la disposición de arbolado viario con el fin de crear corredores verdes que conecten el SNU atravesando el área.
- Se elaborarán estrategias orientadas a la disminución de los residuos sólidos urbanos a tratar, estudiando la posibilidad de implementar el compostaje que pueda ser utilizado en huertos.

f) Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en Agenda 21 de Málaga.

Se valora positivamente la realización de una propuesta de indicadores particularizada, aunque no se establecen rangos ni criterios de medición.

PROPUESTA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

g) Propuesta de Urbanización y Edificación basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables.

Se plantean entre otras las siguientes estrategias:

- Se planteará la posibilidad de recorridos alternativos a la carretera que comuniquen con el cercano núcleo de Junta de los Caminos y que faciliten y hagan atractiva la movilidad peatonal o en bicicleta.
- Se estudiará también la posible ubicación de puntos de recarga para transporte eléctrico.
- Se propondrá a la ciudadanía el desarrollo de estrategias de producción energética a partir de energías renovables (solar, biocombustible) para el abastecimiento del entorno urbano.

TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.

PROPUESTA METODOLÓGICA

a) Metodología.

Desde la mirada de la metodología se enfatizan los siguientes aspectos:

- Identificar el nivel de consolidación edificatoria del suelo apto para ser edificado proponiendo la interiorización de las reservas dotacionales a exigir cuando el volumen de suelo vacante presente una proporcionalidad y cuantía suficiente.

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14	
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30	
Observaciones		Página	5/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/			



Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

- Diagnosticar el nivel de dispersión del suelo aún no consolidado por edificación, al objeto de valorar la factibilidad de ordenar ámbitos de concentración dotacional que se constituyan en áreas de centralidad en el interior de las áreas a regularizar.
- Caracterización parcelaria del suelo vacante.
- Profundizar en las razones de la inviabilidad del documento redactado, aproximadamente, hace diez años
- Esta primera aproximación a la ordenación es conveniente, y en este sentido se plantea metodológicamente un dialogo ciudadano partiendo de una primera propuesta antes de iniciar el trámite administrativo propiamente dicho.

Se plantea la entrega de un primer documento que tiene como objeto la redacción del Borrador de Plan y el establecimiento de las Alternativas de Ordenación para la Evaluación Ambiental Estratégica.

b) Cronograma de trabajo.

Cronograma muy completo, se valora positivamente que se desglose el trámite previo a la Aprobación Inicial en el que deba iniciarse el trámite ambiental a partir de un borrador del Plan Especial y del Documento Inicial Estratégico.

- HITO 1 Programa de trabajo.
- HITO 2 Información participada:
 - Identificación de necesidades
 - Requerimientos sectoriales
 - Sobre el lleno y el vacío
 - Análisis de las delimitaciones de la UE
- HITO 3 Borrador del Plan e inicio EAE
- HITO 4 Aprobación Inicial
- HITO 5 Información pública
- HITO 6 Informe de alegaciones
- HITO 7 Documento Aprob Provisional
- HITO 8 Documento Aprob Definitiva

El plazo de redacción material de los documentos es el previsto en el pliego de SIETE MESES.

PROPUESTA PROCESO PARTICIPATIVO

c) Metodología de difusión.

Se proponen las siguientes estrategias:

- Una temporalización de la fase de participación adaptada a los tiempos de información redacción y tramitación.
- Un método de recopilación y contrastes de información.
- La posibilidad de revisar las conclusiones del progreso de la redacción y aprobación de las fases del planeamiento.
- La inclusión de interlocutores ciudadanos que sean representativos y equitativos de los diversos intereses de colectivos que concurren sobre la ciudad. (inclusión de perspectiva de género, y atención a las diferencias por edad de la población).
- El contacto con sectores técnicos, agentes culturales y agentes económicos del territorio.

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

- La atribución a profesionales de la comunicación con conocimiento en materia de urbanismo la labor de dinamizar la participación ciudadana.
- Contrastar los resultados de la participación a través de técnicas cualitativas con datos obtenidos por métodos de análisis de tipo cuantitativo:
- El establecimiento de canales de comunicación puntuales y permanentes con suficiente capacidad de expansión y recopilación de información.
- Elaboración de dossier explicativo del proceso ("manual de participación") con esquemas de sus fases y con aclaraciones sobre la forma de proceder en cada una de ellas.

d) Diseño de Talleres Específicos.

Están bien descritos los objetivos que se persiguen con el taller:

- 1.- Objetivo participación. Potenciar la participación de los ciudadanos respecto a pensar, idear y conformar propuestas.
- 2.- Objetivo información. Se pretende establecer un sistema de información ciudadana basado en las características de representatividad de los componentes del mismo y en su capacidad de diseminar la información en sus grupos de origen (AA.VV, asociaciones culturales, etc).
- 3.- Objetivo formación. A través del desarrollo de la actividad se pretende formar a los participantes en temáticas de tipo técnico y en capacidad de análisis territorial y regional.
- 4.- Objetivo de extensión a la comunidad.

Se incorpora el diseño de un taller participativo.

PROPUESTA ESTRATEGIAS MEDIOAMBIENTALES

e) Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU.

Se describen de forma genérica las principales características del territorio ordenado y de su entorno, a partir de la información disponible en el propio PGOU. Se incorporan imágenes y documentos gráficos del ámbito.

Se detectan errores, ya que se mantienen referencias a otros ámbitos ajenos al de Plan Especial de San Joaquín.

Se hace un resumen de los antecedentes urbanísticos del ámbito.

En relación a la estructura de sistema de espacios libres se incorpora una argumentación en relación a las Infraestructuras verdes si bien no incorpora concreción en relación al ámbito de éste Plan Especial.

f) Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en Agenda 21 de Málaga.

Se toman como referencia la propuesta de indicadores de sostenibilidad urbana incluida en el PERI Manzana Verde, indicándose que un acuerdo plenario adoptado por unanimidad en 2014 aprobó la adopción de la metodología de la Manzana Verde al planeamiento de Málaga.

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	15/04/2020 22:21:14
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





PROPUESTA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

g) Propuesta de Urbanización y Edificación basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables.

Se centra este apartado en enunciar algunas de las estrategias que lleva adelante el OMAU detalladas en los Documentos de la Agenda Urbana 2019 y en el Plan del Clima, y a incluir algunas reflexiones genéricas sobre las zonas centrales de la ciudad, que no tienen relación directa con la casuística de esta zona periférica del Puerto de la Torre.

Se incorpora a modo de ejemplo una propuesta de otra barriada residencial en la periferia occidental de la ciudad

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	15/04/2020 22:21:14 ^o
Observaciones		Página	09/04/2020 10:55:30 8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

SPANIARQ T10 SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP			
b) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN			
b.1- Propuesta metodológica para la elaboración del Plan Especial			
Metodología	5	Suficientemente	3,00
Cronograma de trabajo	5	Bien	4,00
b.2.- Propuesta de proceso participativo			
Metodología de difusión	5	Bien	4,00
Diseño de talleres específicos	10	Suficientemente	6,00
b.3.- Propuesta de estrategias medioambientales y de integración en el sistema territorial de espacios verdes			
Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU	5	Bien	4,00
Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en la Agenda 21 de Málaga	10	Suficientemente	6,00
b.4.- Propuesta de Urbanización y Edificación			
Basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables	5	Bien	4,00
Puntuación Total:			31,00

LAURA LÓPEZ TRIGUEROS			
b) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN			
b.1- Propuesta metodológica para la elaboración del Plan Especial			
Metodología	5	Bien	4,00
Cronograma de trabajo	5	Bien	4,00
b.2.- Propuesta de proceso participativo			
Metodología de difusión	5	Bien	4,00
Diseño de talleres específicos	10	Suficientemente	6,00
b.3.- Propuesta de estrategias medioambientales y de integración en el sistema territorial de espacios verdes			
Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU en la Agenda 21 de Málaga	5	Suficientemente	3,00
	10	Suficientemente	6,00
b.4.- Propuesta de Urbanización y Edificación			
Basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables	5	Suficientemente	3,00
Puntuación Total:			30,00

TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.			
b) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN			
b.1- Propuesta metodológica para la elaboración del Plan Especial			
Metodología	5	Bien	4,00
Cronograma de trabajo	5	Bien	4,00
b.2.- Propuesta de proceso participativo			
Metodología de difusión	5	Muy bien	5,00
Diseño de talleres específicos	10	Bien	8,00
b.3.- Propuesta de estrategias medioambientales y de integración en el sistema territorial de espacios verdes			
Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU en la Agenda 21 de Málaga	5	Bien	4,00
	10	Suficientemente	6,00
b.4.- Propuesta de Urbanización y Edificación			
Basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables	5	Suficientemente	3,00

Código Seguro De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	Puntuación Total: 34,00 15/04/2020 22:24:14
Observaciones	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30
Url De Verificación		Página	9/10





Departamento de Planeamiento y Gestión Urbanística
Servicio de Planificación Territorial y Urbanística

Empresas >>>		SPANIARTO SERVICIOS DE ARQUITECTURA SLP	LAURA LÓPEZ TRIGUEROS	TERRITORIO Y CIUDAD, S.L.P.
b) CALIDAD Y VALOR TÉCNICO DE LA PROPOSICIÓN				
b.1.- Propuesta metodológica para la elaboración del Plan Especial	10	7,00	8,00	8,00
Metodología	5	3,00	4,00	4,00
Cronograma de trabajo	5	4,00	4,00	4,00
b.2.- Propuesta de proceso participativo	15	10,00	10,00	13,00
Metodología de difusión	5	4,00	4,00	5,00
Diseño de talleres específicos	10	6,00	6,00	8,00
sistema territorial de espacios verdes	15	10,00	9,00	10,00
Estructura del sistema de espacios libres del sector y su integración con el SNU	5	4,00	3,00	4,00
Propuesta de Indicadores de Sostenibilidad Urbana a justificar en el Plan Especial basados en la Agenda 21 de Málaga	10	6,00	6,00	6,00
b.4.- Propuesta de Urbanización y Edificación	5	4,00	3,00	3,00
Basadas en el ahorro energético y utilización de energías renovables	5	4,00	3,00	3,00
TOTAL PUNTUACIÓN:	45,0	31,00	30,00	34,00

Málaga, a la fecha de la firma digital
La Jefa de sección de Ordenación Urbanística

Fdo.: Dolores Jiménez Ruiz

LA JEFA DE DEPARTAMENTO

Fdo.: Elena Rubio Priego

Código Seguro De Verificación	pwLMunjXLh1hTdOHNEYgKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elena Rubio Priego	Firmado	15/04/2020 22:21:14
	Dolores Jiménez Ruiz	Firmado	09/04/2020 10:55:30
Observaciones		Página	10/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/		

