



**AJUNTAMENT DE VALENCIA
ÁREA DE URBANISMO, VIVIENDA Y CALIDAD URBANA.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO. SECCIÓN PROGRAMAS DE ACTUACIÓN
INTEGRADA.**

ANUNCIO

CONCURSO PARA LA SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN, POR GESTIÓN INDIRECTA, DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ÚNICA DEL SECTOR M-5 “ATARAZANAS-GRAO” DE VALENCIA.

El Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión de 28 de septiembre de 2007, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Sector M5 “Atarazanas-Grao” de Valencia, aprobar las Bases Particulares reguladoras del concurso para la selección y adjudicación del programa de actuación integrada (modificadas por Acuerdo Plenario de fecha 25 de enero de 2008), y ordenar la publicación del anuncio del concurso, en los términos establecidos en la Base General 13ª, reguladoras de la gestión indirecta de los programas de actuación integrada, aprobadas por Acuerdo Plenario de 29 de septiembre de 2006 (BOP 11.10.2006), en el Diario Oficial de la Unión Europea, el Diario Oficial de la Comunidad Valenciana, en el Tablón de Anuncios del Excelentísimo Ayuntamiento de Valencia, y una mera reseña en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad. En cumplimiento del citado acuerdo, y de conformidad con los artículos 132 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (LUV), y 291 del Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU), se realiza la siguiente publicación:

APARTADO I: PODER ADJUDICADOR

I.1) NOMBRE, DIRECCIONES Y PUNTOS DE CONTACTO:

- (I)-Nombre oficial: Ayuntamiento de Valencia.
 - (II)-Dirección postal: Avenida de Aragón, nº 35.
 - (III)-Localidad: Valencia.
 - (IV)-Código postal: 46010.
 - (V)-País: España.
 - (VI)-Unidad administrativa responsable de la tramitación del Programa de Actuación Integrada: Servicio de Planeamiento, Sección Programas de Actuación Integrada. Expediente: 03001/326/2007.
 - (VII)- Teléfono de contacto: 963525478. Ext.3406-3414.
 - (VIII)- Fax de contacto: 963539936.
 - (IX)-Dirección de correo electrónico de contacto: paiplaneam@valencia.es
- Direcciones Internet:
Dirección del poder adjudicador (URL):
<http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo.nsf/>

Puede obtenerse más información en:

Véanse los puntos de contacto mencionados arriba.

Las Bases Generales y las Bases Particulares reguladoras del programa de actuación integrada pueden obtenerse en:

Véanse los puntos de contacto mencionados arriba.

(X)- Publicación de las Bases Generales: Boletín Oficial de la Provincia de Valencia nº 242, de 11 de octubre de 2006.

(XI)- Publicación de las Bases Particulares reguladoras del concurso de programación para la adjudicación, por gestión indirecta, del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector M-5 “Atarazanas-Grao” de Valencia DOCV nº 5713, de 28 de febrero de 2008.

Las ofertas o solicitudes de participación deben enviarse a:

(I)-Nombre oficial: Ayuntamiento de Valencia.

(II)-Dirección postal: Avda Aragón, nº 35 (4ª planta).

(III)-Localidad: Valencia.

(IV)-Código postal: 46010.

(V)-País: España.

(VI)-Punto de contacto: Servicio de Planeamiento, Sección Programas de Actuación Integrada.

(VII)-Teléfono de contacto: 963525478.Extensiones 3406-3414.

(VIII)-Fax de contacto: 963539936.

(IX)-Dirección de correo electrónico de contacto: paiplaneam@valencia.es

Las proposiciones de los interesados en participar en el concurso se presentarán en las dependencias del Servicio de Planeamiento, Sección de Programas de Actuación Integrada, sitas en la Avenida de Aragón número 35, 4ª planta, Valencia, no admitiéndose las proposiciones presentadas en otro lugar, salvo que sean enviadas por correo dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, en cuyo caso regirá lo dispuesto en el artículo 80.4 y 5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (R.D.1098/2001, de 12 de octubre).

I.2) TIPO DE PODER ADJUDICADOR Y PRINCIPAL(ES) ACTIVIDAD (ES):

Institución local.

APARTADO II: OBJETO DEL CONTRATO.

II.1) DESCRIPCIÓN.

II.1.1) Denominación del contrato establecida por el poder adjudicador:

Programa de Actuación Integrada por Gestión Indirecta de la Unidad de Ejecución Única Sector M-5 “Atarazanas-Grao” del PGOU de Valencia.

II.1.2) Tipo de contrato y emplazamiento de las obras, lugar de entrega o de ejecución:

Tipo de contrato: “Proyecto y ejecución”.

Emplazamiento principal de las obras: Ámbito de la Unidad de Ejecución Única Sector M-5 "Atarazanas-Grao", suelo urbano situado entre las calles Francisco Cubells, José Aguirre y Francisco Baldoma de Valencia.

Código Nuts: ES523.

II.1.3) El anuncio se refiere a:
Un contrato público.

II.1.4) Breve descripción del contrato o adquisición:

El presente contrato tiene por objeto la selección del agente urbanizador para la ejecución del Programa de Actuación Integrada a que se refiere las Bases Particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico económico y administrativo para la selección de una propuesta de programa, así como un agente urbanizador para el desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución Única Sector M-5 “Atarazanas-Grao” del PGOU de Valencia.

II.1.5) Clasificación CPV:

45211360 Desarrollo urbano.

II.1.6) Contrato cubierto por el Acuerdo sobre contratación pública (ACP):

No.

II.1.7) División en lotes:

No.

II.1.8) ¿Se aceptarán variantes?

No.

II.2) CANTIDAD O EXTENSIÓN DEL CONTRATO.

II.2.1) Extensión o cantidad total del contrato:

El presupuesto estimado de las cargas de urbanización, asciende a la cantidad de 735.608,19 € IVA incluido. Dicha cantidad se tomará como precio cierto de licitación, que tendrá carácter de máximo y que servirá de base para el cálculo de la garantía provisional.

II.2.2) Opciones:

No.

II.3) DURACIÓN DEL CONTRATO O PLAZO DE EJECUCIÓN:

Plazo estimado en las Bases Particulares de programación para el desarrollo del programa de actuación integrada:

En la Base Particular XIII se fijan los siguientes plazos máximos:

1. FASE ADMINISTRATIVA PREVIA:

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de la aprobación del Programa, para presentar ante el Ayuntamiento los textos refundidos de los documentos integrantes de la Alternativa Técnica, con las modificaciones o correcciones impuestas en el acuerdo de aprobación.

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de la resolución por la que se declare que los citados textos refundidos se ajustan a las exigencias del acuerdo de aprobación, para acreditar documentalmente ante el Ayuntamiento la práctica de las notificaciones a los propietarios de la aprobación del Programa y de su derecho a optar por modificar la modalidad de retribución prevista en el mismo.

- CUATRO MESES, contados desde la finalización del plazo de opción por la modalidad de retribución, para someter a información pública el Proyecto de Reparcelación.

- DOS MESES, contados desde la notificación al urbanizador seleccionado de las modificaciones o correcciones a introducir en el Proyecto de Reparcelación inicialmente formulado, para la presentación del texto refundido del Proyecto de Reparcelación ajustado a las exigencias de los informes emitidos.

2. FASE DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN:

Las obras de ejecución del aparcamiento y las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución deberán iniciarse dentro del MES siguiente a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, suscribiéndose a tal efecto el correspondiente acta de replanteo, y concluirse en el plazo máximo de DOCE MESES desde su inicio, acreditándose su finalización mediante el certificado final de obras expedido por su director facultativo.

3. SOLICITUD DE LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN DE LOS SOLARES RESULTANTES:

El Urbanizador deberá solicitar licencia para la edificación de los solares de su propiedad en el plazo máximo de SEIS MESES desde la recepción de las obras de urbanización. El resto de propietarios deberá hacerlo en el plazo máximo de DOS AÑOS desde dicha fecha.

El incumplimiento, por causa imputable al urbanizador, de los plazos y, en su caso, de los prórrogas que puedan concederse conforme a lo dispuesto en la Base General de programación 28ª, apdo. 2, comportarán la aplicación de las penalidades establecidas en la Base General de programación 29ª (BOP núm. 242, de 11-10-2006, pag. 29).

APARTADO III: INFORMACIÓN DE CARÁCTER JURÍDICO, ECONÓMICO, FINANCIERO Y TÉCNICO.

III.1) CONDICIONES RELATIVAS AL CONTRATO.

III.1.1) Depósitos y garantías exigidos:

Todas las proposiciones de los interesados para participar en el concurso del presente programa de actuación integrada deberán prestar una garantía provisional equivalente al 2% del presupuesto estimado de las cargas de urbanización, en los términos y condiciones exigidos en la Base General 16ª, apartado 1, letra D).

La garantía provisional señalada en la Base Particular XII, asciende a la cantidad de 14.712,16 € (catorce mil setecientos doce euros, con dieciséis céntimos), equivalente al 2 por 100 del precio de licitación.

El precio de licitación, calculado de conformidad con la Base General de programación 11ª, apdo. 3, que tiene carácter de máximo y que sirve de base para el establecimiento de la garantía provisional, asciende a la cantidad de 735.608,19 € (setecientos treinta y cinco mil, seiscientos ocho euros, con diecinueve céntimos), IVA incluido.

El importe de la garantía definitiva que tendrá que depositar el urbanizador seleccionado, así como sus términos y requisitos son los establecidos en la Base Particular XX.

III.1.2) Principales condiciones de financiación y de pago y/o referencia a las disposiciones que las regulan:

Son las reguladas en los artículos 166 y 167 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, de la Generalitat, Urbanística Valenciana (DOGV 5.167, de 31 de diciembre de 2005); y artículos 382 a 385 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (Decreto 67/2006, de 19 de mayo, del Consell, modificado por Decreto 36/2007, de 13 de abril; DOGV 5264, de 23 de mayo de 2006).

III.1.3) Forma jurídica que deberá adoptar la agrupación de operadores económicos adjudicataria del contrato:
No es exigible.

III.1.4) Otras condiciones particulares a las que está sujeta la ejecución del contrato:
Véanse las Bases Generales o Particulares de programación del programa de actuación integrada.

III.2) CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN.

III.2.1) Situación personal de los operadores económicos, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:
Lo establecido en las Bases Generales y Bases Particulares de programación.

III.2.2) Capacidad económica y financiera:
Lo establecido en las Bases Generales y Bases Particulares de programación.

III.2.3) Capacidad técnica:
Lo establecido en las Bases Generales y Bases Particulares de programación.

APARTADO IV: PROCEDIMIENTO.

IV.1) TIPO DE PROCEDIMIENTO.

IV.1.1) Tipo de procedimiento:
Abierto

IV.2) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

IV.2.1) Criterios de adjudicación:
Los criterios establecidos en la Base Particular XVIII.

Teniendo en cuenta las características de la Unidad de Ejecución objeto de programación, y de conformidad con lo previsto en los artículos 135 de la LUV y 312 y siguientes ROGTU, se identifican a continuación los criterios objetivos que serán objeto de valoración a efectos de la adjudicación del Programa, por orden decreciente de importancia, incluyendo su ponderación, así como la documentación susceptible de valoración a estos efectos.

Atendiendo a que el ámbito a programar cuenta ya con ordenación pormenorizada, la puntuación de la Alternativa Técnica representará en el presente Programa de Actuación

Integrada un 50 por ciento de la valoración (50 puntos sobre 100 posibles), mientras que la Proposición Jurídico-Económica representará otro 50 por ciento de la misma (50 puntos sobre 100 posibles).

**Criterios de adjudicación correspondientes a la alternativa técnica.
Ponderación.**

A) La conexión adecuada de las obras de urbanización en su entorno

Puntuación: de 0-15.

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización.

B) La calidad técnica de las soluciones y de los materiales propuestos para la urbanización.

Puntuación: de 0-15.

Documento susceptible de valoración: Proyecto de Urbanización

C) El número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección que se comprometa a promover el urbanizador.

Puntuación: de 0-7.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

D) La inversión en Programas de restauración paisajística o de imagen urbana dentro del ámbito del Programa, como objetivos complementarios del mismo, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de ordenación del territorio y protección del paisaje.

Puntuación: de 0-3.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

E) Plazo de ejecución del Programa de Actuación Integrada.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

F) Compromiso de edificación simultánea a la edificación de los solares resultantes de la Actuación por encima de un mínimo legalmente exigible.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

G) Compromisos adicionales asumidos voluntariamente y a su cargo por el urbanizador.

Puntuación: de 0-4.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

H) Medios para el control de cada uno de las prestaciones que constituyen el objeto del Programa.

Puntuación: de 0-2.

Documento susceptible de valoración: Memoria de Programa.

La puntuación mínima que deberá superar en su conjunto la Alternativa Técnica para poder ser valoradas la correspondiente Proposición jurídico-Económicas que la desarrolle es de 25 puntos.

**Criterios de adjudicación correspondientes a la proposición jurídico económica.
Ponderación.**

A) El menor importe de las cargas de urbanización integrantes del tipo de licitación, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad.

Puntuación: de 0-17.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

B) La mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del Programa.

Puntuación: de 0-18.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

C) La valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de cambio para el pago en especie y la menor proporción de solares o aprovechamiento que deban ser puestos a disposición del urbanizador por reparcelación forzosa como retribución a cuenta de terceros con los que no tenga contrato suficiente.

Puntuación: de 0-10.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

D) Compromisos financieros para la ejecución de las obligaciones complementarias asumidas a su costa por el urbanizador.

Puntuación: de 0-5.

Documento susceptible de valoración: Proposición económico-financiera.

IV.2.2) ¿Se realizará una subasta electrónica?
No

IV.3) INFORMACION ADMINISTRATIVA

IV.3.1) Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente:
Expediente número 03001/2007/326 PAI UE ÚNICA Sector M-5 “Atarazanas-Grao” del PGOU de Valencia.

IV.3.2) Publicaciones anteriores referentes al mismo contrato:
No.

IV.3.3) Condiciones para la obtención de las Bases Generales y Particulares de programación:

Plazo de recepción de solicitudes de documentos o de acceso a los mismos:

Durante el plazo de presentación de proposiciones establecido en las Bases Particulares: hasta 7 de julio de 2008, de 9 a 13 horas, encontrándose regulado en la Base General 14ª.

Documentos sujetos a pago:

El pago de tasas por la obtención de copias se efectuará según lo dispuesto por la Ordenanza Fiscal General y Ordenanza Fiscal reguladora de las tasas por prestación de los servicios relativos a las actuaciones urbanísticas, disponibles en www.valencia.es (la ruta es Ayuntamiento/Ordenanzas y Disposiciones/Hacienda).

IV.3.4) Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación:

Las proposiciones de los interesados tendrán que presentarse con anterioridad al día 08/07/2008. Si el último día de presentación de proposiciones coincide en sábado, el plazo se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente. Por lo demás, habrá que estar a lo regulado en la Base General 15ª.

IV.3.5) Lengua(s) en que se puede redactarse la oferta o solicitud de participación:
ES: (español) y valenciano.

IV.3.6) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:

Seis meses a contar desde la apertura de los sobres P relativos a las Proposiciones Jurídico-Económicas.

IV.3.7) Condiciones para la apertura de las ofertas:

Son las previstas en las Bases Generales de Programación números XX, XXI, siendo el lugar de apertura de los sobres, la Sala de Comisiones del Ayuntamiento nuevo (Avenida de Aragón, número 35, 5ª planta).

APARTADO VI: INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA.

VI.1) No se trata de contratos periódicos.

VI.2) No se relaciona el contrato con un proyecto o programa financiado mediante fondos comunitarios.

VI.3) INFORMACIÓN ADICIONAL:

La documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de solvencia económica, financiera, técnica y profesional exigidos para ser admitidos a concurso es la recogida en la Base General de programación 16ª, apartado 1º) B) y C).

La documentación a presentar por cada concursante, así como la susceptible de valoración para la adjudicación del Programa es la recogida en la Base Particular número XVI: “Sobre B: documentación administrativa para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta de la Unidad de Ejecución Única del Sector M-5 “Atarazanas-Grao” de Valencia”; “Sobre A: Alternativa Técnica para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta, de la Unidad de Ejecución Única del Sector M-5 “Atarazanas-Grao” de Valencia”; “Sobre P: Proposición Jurídico-Económica para tomar parte en el concurso para la programación, por gestión indirecta, de la Unidad de Ejecución Única del Sector M-5 “Atarazanas-Grao” de Valencia”.

Los licitadores están obligados a someter la documentación a que hace referencia el artículo 134.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (DOGV de 31 de diciembre de 2005) y, en su caso, la exigida por el artículo 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística, aprobado por Decreto 67/2006, de 12 de mayo, del Consell de la Generalitat (DOGV de 23 de mayo de 2006) a información al público por el plazo de un mes, en la forma y requisitos señalados en tales preceptos. Antes de la publicación del citado anuncio, los licitadores tendrán que haber remitido aviso del inicio del procedimiento de gestión indirecta del programa de actuación integrada al domicilio fiscal de quienes consten en el catastro como titulares de derechos afectados por la actuación propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 134.4 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (DOGV de 31 de diciembre de 2005).

VI.4) PROCEDIMIENTOS DE RECURSO:

VI.4.1) Órgano competente para los procedimientos de recurso:

(I) Nombre oficial: Ayuntamiento de Valencia.

(II) Dirección postal: Avenida de Aragón número 35.

(III) Localidad: Valencia.

(IV) Código postal: 46010.

(V) País: España.

(VI) Unidad administrativa responsable de la tramitación del programa de actuación integrada: Servicio de Planeamiento, Sección de Programas de Actuación Integrada, Expediente número 03001/2007/326

(VII) Teléfono de contacto: 96 3525478. Extensiones: 3406 y 3414.

(VIII) Fax de contacto: 96 3539936.

(IX) Dirección de correo electrónico de contacto: paipplaneam@valencia.es

VI.5) FECHA DE ENVÍO DEL PRESENTE ANUNCIO:

El anuncio del concurso del Programa de Actuación Integrada fue enviado al *Diario Oficial de la Unión Europea* en fecha 07/04/2008.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Valencia a 7 de abril de 2008.

El Secretario

D. Manuel Latorre Hernández