



**SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA -
ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD
ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA
SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 24 DE FEBRERO DE 2025**

ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO

En la Casa Consistorial de la Ciudad de València, situada en el edificio de la Antigua Fábrica de Tabacos, calle Amadeo de Saboya nº 11, siendo las trece horas y seis minutos del día veinticuatro de febrero de dos mil veinticinco, se reúne el Consejo de Administración de la mercantil “Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia”, con la asistencia de sus miembros presentes y/o representados que a continuación se relacionan.

Consejeros y Consejeras presentes:

- D. Juan Manuel Giner Corell
- D. Jesús Carbonell Aguilar
- D. José Luís Moreno Maicas
- D^a. Carmen Luisa Robles Galindo
- D. Sergi Campillo Fernández
- D^a. Elisa Valía Cotanda

Los Consejeros y Consejeras citados asisten a la reunión del Consejo de Administración de forma presencial, a excepción de D. José Luís Moreno Maicas, quien participa a distancia por videoconferencia al amparo de lo previsto en el art. 27 de los Estatutos Sociales de AUMSA.

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- D^a Cecilia Carmen Herrero Camilleri, representada por D. Juan Manuel Giner Corell.

Asisten a la reunión como invitados D. Ignacio Calabuig Calvo, Gerente de la Sociedad y D. Enrique Martínez Díaz, responsable del Departamento Técnico.

Preside la reunión D. Juan Manuel Giner Corell, y actúa como secretario D. Manuel Latorre Hernández, por ostentar, respectivamente, los cargos de presidente y secretario del Consejo de Administración.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 20 de febrero de 2025, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

PRIMERO.- Adjudicación del procedimiento abierto para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA.

SEGUNDO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles Rio Tajo, Doctor Álvaro López, Rio Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.

TERCERO.- Modificación del contrato para la prestación de servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios.

CUARTO.- Aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, de ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, programa intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamientos a construir en la parcela 18.1.18.1.2 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "CAMINO DE LAS MORERAS II", C/ Moreras nº 21, 23, 25 y 27 de València.

QUINTO.- Desistimiento contrato de servicios para la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas correspondientes al proyecto de "Adaptación del proyecto de urbanización sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" del programa de actuación integrada en el ámbito de la unidad de ejecución única del sector Malilla Sur."

SEXTO.- Autorización de la cesión del contrato de concesión del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes.

SÉPTIMO.- Aprobación de los criterios generales para la fijación de las compensaciones económicas por la asistencia a los Consejos de Administración del Secretario no consejero.

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

NOVENO.- Delegación de facultades.

DÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

A continuación, la Presidencia abre la sesión y se comienza el examen de los asuntos que figuran en el orden del día, de manera que se adoptan los siguientes

ACUERDOS

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



1	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000004-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Adjudicació del procediment obert per a la contractació mixta de manteniment i reparació d'edificis de vivendes i immobles gestionats per AUMSA. Adjudicación del procedimiento abierto para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA.		

PRIMERO.- Adjudicación del procedimiento abierto para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

El Consejo de Administración, el 17 de julio de 2024, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprendía, el informe de justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro Resumen del Pliego de Condiciones Particulares, que regirían la tramitación de la adjudicación del contrato mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, para la contratación mixta de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA. Asimismo, se establecía un Presupuesto Base de Licitación, para cada uno de los lotes, de:

LOTE 1:

DOS MILLONES SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (2.076.389,39 €), más CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUARENTA Y UN EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (436.041,77 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en DOS MILLONES QUINIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (2.512.431,16 €).

LOTE 2:

DOSCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (205.905,94 €), más CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (43.240,25 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS (249.146,19 €).

LOTE 3:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



CIENTO SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (166.302,50 €), más TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (34.923,53 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en DOSCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS (201.226,03 €).

LOTE 4:

SETENTA Y OCHO MIL SEISCEINTOS QUINCE EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (78.615,25 €), más DIECISÉIS MIL QUINIENTOS NUEVE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (16.509,20 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO VEINTICUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (95.124,45 €).

LOTE 5:

CIENTO NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (199.900,30 €), más CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS (41.979,06 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS (241.879,36 €).

y un plazo de duración inicial de dos (2) años, contemplándose la posibilidad de prórrogas anuales hasta un máximo de tres (3) años, sin que la duración total del contrato pueda exceder de cinco (5) años, a contar desde la fecha de inicio de la prestación de los trabajos.

En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 28 de julio, de ese mismo año, se convocó el oportuno Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, procediéndose a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, así como en el Diario Oficial de la Unión Europea, el día 29 del mismo mes y año.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 30 de septiembre de 2024, habiéndose recibido un total de once (11) ofertas:

1. EULEN, S.A.
2. OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.
3. T.P. INSTALACIONES, S.L.
4. ASSISTACASA, S.L.
5. SOLER, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.L.
6. JOMAR SEGURIDAD, S.L.
7. CTEMSA SOLUCIONES ENERGETICAS, S.L.
8. UTE BECSA, S.A./ CICLAGUA, S.A.
9. ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
10. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.
11. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: 8Jld GWNW mKc+ vDS/ JBDs /O8L dsk=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70001-2025-000002-00

El 2 de octubre de 2024, fecha prevista en el Anuncio de Licitación, se procedió a iniciar la sesión del Sobre A, siendo suspendida por no ser válida la constitución del órgano de asistencia al no estar presente la Presidencia del citado órgano, por haber presentado su renuncia al cargo de Gerente con efectos del día 30 de septiembre y no haber sido designado nuevo gerente/presidente y, asimismo, de conformidad con lo señalado en el acuerdo del punto Séptimo, del Consejo de Administración de fecha 20 de febrero de 2023, Aprobación de la composición de los órganos de asistencia de AUMSA en sus procedimientos de contratación, en el que se indica, entre otros que “Para la válida constitución del Órgano de Asistencia deberá estar presente la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, las personas que ostenten la Presidencia, la Secretaría y las Vocalías Jurídica y Económica.”

El Consejo de Administración de AUMSA, en sesión de fecha 18 de octubre de 2024, acordó por unanimidad, entre otros, aceptar la renuncia presentada por la gerente de la Sociedad, D. ^a Ana María Gil Jiménez, con efectos del día 30 de septiembre de 2024 y nombrar gerente a D. ^a Covadonga Rico Oliver, con efectos del día 18 de octubre del mismo año.

Como consecuencia de lo que antecede, el día 22 de octubre de 2024, se procedió a la apertura, examen y calificación del sobre o archivo electrónico (A) que contenía la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos a que se refiere el artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y conforme a lo establecido en la cláusula 23.1 del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP).

El 28 de octubre de 2024 la Comunitat Valenciana se vio afectada por una Depresión Aislada en Niveles Altos (DANA) que comportó un temporal de lluvias de una intensidad, extensión y alcance inusitados afectando a miles de ciudadanos y ciudadanas en lo que se refiere, entre otros, a su capacidad de transporte. Siendo que entre los afectados se encuentran miembros del Órgano de Asistencia esto ha hecho inevitable el retraso en los requerimientos de subsanación de los requisitos previos y en la tramitación del expediente.

Examinada la documentación, finalmente, el Órgano de Asistencia acordó requerir el 7 de noviembre de 2024 a las licitadoras que no han aportado correctamente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, los defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concediéndoles un plazo de tres días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que se notifique a las licitadoras el requerimiento, para que procedan a corregirlos o subsanarlos, a través de la Plataforma de Contratación del Estado, de conformidad con el PCP elaborado al efecto

Dentro del plazo concedido al efecto, las citadas licitadoras presentaron contestación al requerimiento efectuado, estimándose por el Órgano de Asistencia subsanados los defectos u omisiones, salvo la presentada por T.P. INSTALACIONES, S.L. (Plica núm. tres), por no haber subsanado en el último requerimiento efectuado, entre otros, el cumplimiento de los requisitos específicos en cuanto a la solvencia técnica o profesional, por lo que se procedió a excluir la oferta presentada.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Siendo que en el Anuncio de Licitación estaba prevista la apertura del Sobre B para el día 17 de octubre de 2024 y debido a los motivos expuestos que han hecho inevitables los retrasos en la tramitación del expediente, se publicó en Plataforma de Contratación el Aviso de Apertura del citado Sobre en el que se señalaba como fecha de apertura el 19 de noviembre de 2024.

En la mencionada fecha, se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (B), que contiene la documentación relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 23.2 del PCP, acordándose por el órgano de asistencia remitir la documentación contenida en el citado sobre al Departamento de Mantenimiento, para que procedieran a su estudio y valoración, al objeto de emitir informe, de acuerdo con los criterios establecidos en los Pliegos que regían la contratación.

Por parte del Departamento de Mantenimiento de AUMSA se suscribieron, para cada uno de los lotes, con fecha 25 de noviembre de 2024, informes de valoración correspondientes a la documentación técnica contenida en el sobre o archivo electrónico (B), cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que constan publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 1**.

Al respecto de la plica núm. once INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A. y en referencia al lote n.º 1 se detectó que en la memoria técnica presentada se aportaban datos que suponían una mejora respecto a los aspectos básicos del Pliego de Prescripciones Técnicas, como eran la mejora de los plazos máximos para la emisión de informe y valoración económica, y resolución, de la puesta a puntos de viviendas, lo cual era objeto de valoración en el sobre o archivo electrónico (C). Por ello, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 20.2 del PCP, en la que se indica que: "La inclusión en el sobre o archivo electrónico (B) de cualquier dato relativo a los criterios cuantificables mediante fórmulas determinará la exclusión de la proposición sin más trámite", y considerando lo establecido en el art. 139.1 LCSP, se propuso la exclusión de la proposición.

La calificación resultante de la valoración, de cada uno de los lotes, ha sido la siguiente:

LOTE 1

EMPRESA	a) Organización desarrollo de trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	y los	b) Sistema para supervisar la calidad y el acabado de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	TOTAL (DE 0 A 25 PUNTOS)
4. ASSISTACASA, S.L.	10,94 puntos		10,94 puntos	21,88 PUNTOS
8. UTE BECSA, S.A./CICLAGUA, S.A.	6,25 puntos		4,69 puntos	10,94 PUNTOS
9. ACSA, OBRAS INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	6,25 puntos		6,25 puntos	12,50 PUNTOS
10. ELECNOR SERVICIOS PROYECTOS, S.A.U.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS

LOTE 2

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



EMPRESA	a) Organización desarrollo de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	y los	b) Sistema para supervisar la calidad y el acabado de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	TOTAL (DE 0 A 25 PUNTOS)
5. SOLER, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.L.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS
6. JOMAR SEGURIDAD, S.L.	7,82 puntos		3,13 puntos	10,95 PUNTOS
10. ELECINOR SERVICIOS PROYECTOS, S.A.U.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS

LOTE 3

EMPRESA	a) Organización desarrollo de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	y los	b) Sistema para supervisar la calidad y el acabado de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	TOTAL (DE 0 A 25 PUNTOS)
10. ELECINOR SERVICIOS PROYECTOS, S.A.U.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS

LOTE 4

EMPRESA	a) Organización desarrollo de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	y los	b) Sistema para supervisar la calidad y el acabado de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	TOTAL (DE 0 A 25 PUNTOS)
7. CTEMSA SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L.	4,69 puntos		0 puntos	4,69 PUNTOS
10. ELECINOR SERVICIOS PROYECTOS, S.A.U.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS

LOTE 5

EMPRESA	a) Organización desarrollo de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	y los	b) Sistema para supervisar la calidad y el acabado de los trabajos (de 0 a 12,5 puntos):	TOTAL (DE 0 A 25 PUNTOS)
1. EULEN, SA	10,94 puntos		4,69 puntos	15,63 PUNTOS
2. OHL SERVICIOS INGESAN, S A	10,94 puntos		12,50 puntos	23,44 PUNTOS
10. ELECINOR SERVICIOS PROYECTOS, S.A.U.	9,38 puntos		9,38 puntos	18,76 PUNTOS

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183452278533186186166



El 26 de noviembre de 2024, previa aprobación del acta de apertura de la documentación relativa a criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (sobre o archivo electrónico B), se dio cuenta de los informes de valoración referidos y se procedió a la apertura del sobre o archivo electrónico (C), que contenía la documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática, de conformidad con la cláusula 23.3 del PCP, con el siguiente resultado, para cada uno de los lotes:

Lote 1:

Lote 1 Mantenimiento y reparación de edificios e inmuebles
--

Apartados: A, B,C,D,E,F,G,H,I,L		Apartado J	Apartado k	Tiempo d e respuesta	Mejora d e plazo puesta a punto viviendas	Mejora plazo emisión informe puesta a punto vivienda
Presupuesto, sin IVA	1.600.800,30	19.256,67	16.032,42			
21% IVA	336.168,06	4.043,90	3.366,81			
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	1.936.968,36	23.300,57	19.399,23			

Nº	OFERTAS	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total			
4	ASISTACASA, S.L.	1.303.691,76	273.775,27	1.577.467,03	16.462,53	3.457,13	19.919,66	14.015,54	2.943,26	16.958,81	1	10	3
8	UTE BECSA, S.A./CICLAGUA, S.A.	1.498.028,92	314.586,07	1.812.614,99	18.020,39	3.784,28	21.804,67	15.003,14	3.150,66	18.153,80	1	10	3
9	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	1.264.472,15	265.539,15	1.530.011,30	15.405,34	3.235,12	18.640,46	12.825,94	2.693,45	15.519,38	1	10	3
10	ELECINOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	1.271.835,87	267.085,53	1.538.921,40	4.563,83	958,40	5.522,24	3.344,36	702,32	4.046,68	1	10	3

Lote 2:

Lote 2 Mantenimiebto de los sistemas de protección contra incendios y de los sistemas de extracción de CO2 en garajes

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183452278533186186166



Presupuesto, sin IVA	205.905,94
21% IVA	43.240,25
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	249.146,19

Nº	OFERTAS	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Tiempo de respuesta
5	SOLER, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.L.	177.079,11	37.186,61	214.265,72	1
6	JOMAR SEGURIDAD, S.L.	167.705,09	35.218,07	202.923,16	1
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	173.396,77	36.413,32	209.810,09	1

Lote 3:

Lote 3 Mantenimiento de los sistemas de placas solares para agua caliente sanitaria y bombas de achique

Presupuesto, sin IVA	166.302,50
21% IVA	34.923,53
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	201.226,03

Nº	OFERTAS	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Tiempo de respuesta
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	143.889,00	30.216,69	174.105,68	1

Lote 4:

Lote 4 Revisiones de las instalaciones eléctricas de baja tensión, grupos electrógenos, centros de transformación y sistemas de protección frente al rayo

Presupuesto, sin IVA	78.615,25
21% IVA	16.509,20
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	95.124,45

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

9

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Nº	OFERTAS	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Tiempo de respuesta
7	CTEMSA SOLUCIONES ENERGETICAS, S.L.	65.250,66	13.702,63	78.953,29	1
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	59.050,30	12.400,56	71.450,87	1

Lote 5:

Lote 5 Mantenimiento de los sistemas de climatización

Presupuesto, sin IVA	199.900,30
21% IVA	41.979,06
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	241.879,36

Nº	OFERTAS	Importe, sin IVA	IVA 21%	Total	Tiempo de respuesta
1	EULEN, S.A.	195.902,29	41.139,48	237.041,77	1
2	OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	163.801,98	34.398,42	198.200,39	1
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	158.626,98	33.311,67	191.938,65	1

Del análisis previo a la valoración de las ofertas, se observa que en el Anexo IX “Proposición de oferta cuantificable mediante criterios automáticos”, en la **plica núm. dos: OHL SERVICIOS INGESAN, S.A., lote 5**, el importe ofertado más el IVA no suma la totalidad de la oferta, en la **plica núm. cuatro: ASSISTACASA, S.L., lote 1**, (V. apartado k), el importe ofertado más el IVA no suma la totalidad de la oferta, en la **plica núm. seis: JOMAR SEGURIDAD, S.L., lote 2**, no aparecen los datos de la licitadora y del representante que presenta la proposición ni en el Apartado I: el objeto del contrato, en la **plica núm. siete: CTEMSA SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L., lote 4**, no aparecen los apartados I, II, III y IV debidamente cumplimentados de conformidad con el modelo de los pliegos, el importe en concepto de IVA no corresponde al importe ofertado, en la **plica núm. nueve: ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U., lote 1**, (V. apartado k), el importe ofertado más el IVA no suma la totalidad de la oferta, y en la **plica núm. diez: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., lote 1** (IV. Apartado j), lote 3 (XI) y lote 4 (XIII), el importe ofertado más el IVA no suma la totalidad de la oferta.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Asimismo, se observa que, tal y como aparece en el cuadro siguiente, la **plica núm. diez: ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** se encuentra incursa en presunción de anormalidad, en los puntos IV apartado j) y V apartado k) del **Lote 1**.

Lote 1:

Lote 1 Mantenimiento y reparación de edificios e inmuebles			
Apartados: A, B,C,D,E,F,G,H,I,L		Apartado J	Apartado k
Presupuesto, sin IVA	1.600.800,30	19.256,67	16.032,42
21% IVA	336.168,06	4.043,90	3.366,81
Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	1.936.968,36	23.300,57	19.399,23

Nº	OFERTAS	Base	% BAJA	Presunción de Anormalidad	Base	% BAJA	Presunción de Anormalidad	Base	% BAJA	Presunción de Anormalidad
4	ASISTACASA, S.L.	1.303.691,76	18.56%	-	16.462,53	14,51%	-	14.015,54	12,58%	-
8	UTE BECSA, S.A./CICLAGUA, S.A.	1.498.028,92	6.42%	-	18.020,39	6.42 %	-	15.003,14	6,42%	-
9	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	1.264.472,15	21.01%	-	15.405.34	20.00 %	-	12.825,94	20,00%	-
10	ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U	1.271.835,87	20.55%	-	4.563,83	76.30%	Sí	3.344,36	79,14%	Sí

Baja máx	21,01%	Baja máx	73,30%	Baja máx	79,14%
Baja media	16,63%	Baja media	29,31%	Baja media	29,53%
Baja media +10%	26,63%	Baja media +10%	39,31%	Baja media +10%	39,53%

Con fecha 5 de diciembre de 2024, se requiere a las empresas OHL SERVICIOS INGESAN, S.A. (Plica núm. dos), ASSISTACASA, S.L. (Plica núm. cuatro) , JOMAR SEGURIDAD, S.L. (Plica núm. seis), CTEMSA SOLUCIONES ENERGÉTICAS, S.L. (Plica núm. siete), ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U. (Plica núm. nueve) y a ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (Plica núm. diez), para que en un plazo de tres (3) días hábiles, presentaran las aclaraciones procedentes a través de la Plataforma de

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183452278533186186166



Contratación del Estado, cumplimentándose adecuadamente dichos requerimientos en el plazo concedido al efecto.

En fecha 12 de diciembre de 2024, se requiere a la empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (Plica núm. diez), para que en el plazo de cinco (5) días hábiles justificara la valoración de la oferta y precisara las condiciones de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149 de la LCSP. Dicho requerimiento, se cumplimentó en plazo, proponiéndose mediante informe suscrito, en fecha 8 de enero de 2025, respectivamente por parte de los Departamentos Económico y de Mantenimiento, que la oferta presentada no ponía en riesgo la viabilidad de la prestación del servicio, por lo que se consideraban justificables las bajas realizadas.

Las Actas de apertura de los sobres electrónicos (A), (B) y (C), constan publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obran en el expediente de la sesión como **documentos núm. 2, 3 y 4**, respectivamente. El informe conjunto sobre la justificación de la presunta oferta anormalmente baja obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 5**.

Se emitieron informes de valoración conjunta en fecha 8 de enero de 2025, que obran en el expediente de la sesión como **documento núm. 6**, suscritos por los Departamentos Económico y Mantenimiento de AUMSA, en el que se evaluaron de acuerdo con los Criterios de Adjudicación recogidos en el PCP que ha regido la Licitación, las propuestas presentadas por las empresas admitidas interesadas en llevar a cabo el contrato mixto de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, con el siguiente resultado, para cada uno de los lotes:

LOTE 1

N.º	OFERTAS	Criterios dependientes de juicio de valor (de 0 a 25 puntos)	Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (de 0 a 75 puntos)	Total (de 0 a 100 puntos)
4	ASSISTACASA, S.L.	21,88	70,29	92,17
8	UTE BECSA, S.A. / CICLAGUA, S.A.	10,94	54,96	65,90
9	ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.	12,50	71,69	84,19
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	18,76	74,99	93,75

LOTE 2

N.º	OFERTAS	Criterios dependientes de juicio de valor (de 0 a 25 puntos)	Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (de 0 a 75 puntos)	Total (de 0 a 100 puntos)
5	SOLER MANTENIMIENTO Y SERVICIOS, S.L.	18,76	72,86	91,62
6	JOMAR SEGURIDAD, S.L.	10,95	75,00	85,95
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	18,76	74,22	92,98

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

12

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



LOTE 3

N.º	OFERTAS	Criterios dependientes de juicio de valor (de 0 a 25 puntos)	Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (de 0 a 75 puntos)	Total (de 0 a 100 puntos)
10	ELECNOR PROYECTOS Y SERVICIOS, S.L.	18,76	75,00	93,76

LOTE 4

N.º	OFERTAS	Criterios dependientes de juicio de valor (de 0 a 25 puntos)	Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (de 0 a 75 puntos)	Total (de 0 a 100 puntos)
7	CTEMSA SOLUCIONES ENERGETICAS, S.L.	4,69	71,39	76,08
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	18,76	75,00	93,76

LOTE 5

N.º	OFERTAS	Criterios dependientes de juicio de valor (de 0 a 25 puntos)	Criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas o de forma automática (de 0 a 75 puntos)	Total (de 0 a 100 puntos)
	EULEN, S.A.	15,63	35,06	50,69
2	OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.	23,44	74,45	97,89
10	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	18,76	75,00	93,76

En los citados informes se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de las licitadoras, para cada uno de los lotes:

- **Lote 1** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** con una valoración de **93,75 puntos**, por un precio de:

- UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.271.835,87 €), más DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (267.085,53 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.538.921,40 €), para los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i) y l).

- CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (4.563,83 €), más NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (958,40 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (5.522,23 €), para el apartado j).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS, (3.344,36 €), más SETECIENTOS DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (702,32 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (4.046,68 €), para el apartado k).

Comprometiéndose, asimismo, a ofrecer:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias 1 día hábil.
- Mejora en el plazo de ejecución de los trabajos correspondientes al apartado b) Puesta a punto de viviendas 10 días naturales.
- Mejora del plazo de emisión del informe y valoración económica correspondiente al apartado b) Puesta a punto de viviendas 3 días naturales.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 2** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** con una valoración de **92,98 puntos**, por un precio de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (173.396,77 €), al que corresponde por IVA la cuantía de TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (36.413,32 €), totalizándose la oferta en DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (209.810,09 €), comprometiéndose, asimismo, a ofrecer:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias de 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 3** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** con una valoración de **93,76 puntos**, por un precio de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (143.889,00 €), más TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (30.216,69 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (174.105,69 €), comprometiéndose, asimismo, a ofrecer:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias de 1 día hábil

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 4** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.** con una valoración de **93,76 puntos**, por un precio de CINCUENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (59.050,30 €), más DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (12.400,56 €) en

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



concepto de IVA, totalizándose la oferta de SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (71.450,86 €), comprometiéndose, asimismo, a ofrecer:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias de 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 5** a favor de la licitadora **OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.** con una valoración de **97,89 puntos**, por un precio de CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (163.801,98 €), más TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (34.398,42 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (198.200,40 €), comprometiéndose, asimismo, a ofrecer:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias de 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Asimismo, el Acta de propuesta de adjudicación obra en el expediente de la sesión como **documento núm. 7.**

Con fecha 31 de enero de 2025, de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.5 del Pliego de Condiciones Particulares y en el artículo 150.2 de la LCSP, se requirió a las licitadoras para que, dentro del plazo de diez días hábiles, presentaran la documentación exigida en dicha cláusula, que, entre otros, incluía la constitución de la garantía definitiva y complementaria, en su caso, a continuación, detallada para cada lote, trámite que ha sido cumplimentado adecuadamente:

Lote 1: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., garantía definitiva, SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (63.987,20 €), garantía complementaria SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS (63.987,20 €).

Lote 2: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., garantía definitiva, OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (8.669.84 €).

Lote 3: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., garantía definitiva, SIETE MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (7.194,45 €).

Lote 4: ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., garantía definitiva, DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.952,52 €).

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Lote 5: OHL SERVICIOS INGESAN, S.A., garantía definitiva, OCHO MIL CIENTO NOVENTA EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (8.190,10 €).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 156 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE Y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), delimita el procedimiento de contratación abierto como aquél en que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

SEGUNDO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos establecidos en la Ley; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía complementaria y definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71.

TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 107.2 de la LCSP, se podrá prever la presentación de la garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad.

CUARTO.- El artículo 151.1 de la LCSP establece que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil del contratante.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP y la cláusula 32.1 del PCP, el órgano de contratación deberá designar una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 62 de la LCSP, al que le corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación. Dicha persona será la designada en el acuerdo de adjudicación del contrato, o en su defecto, la que promueve y solicita la contratación del servicio y firma, en su caso, el pliego de prescripciones técnicas. En sus ausencias estará representada, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

16

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Primero.- Excluir la oferta presentada por la licitadora T.P. INSTALACIONES, S.L., por no haber subsanado el último requerimiento de subsanación relativo, entre otras cuestiones, al cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia técnica o profesional.

Segundo.- Excluir la oferta presentada por la licitadora INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SERVITRIA, S.A., por haber incluido en ella datos que suponían una mejora respecto a los aspectos básicos del Pliego de Prescripciones Técnicas, ello de conformidad con lo establecido en el art. 139.1 de la LCSP y la cláusula 20.2 del PCP.

Tercero.- Adjudicar el procedimiento de licitación convocado para la contratación, mediante procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, del contrato mixto de mantenimiento y reparación de edificios de viviendas e inmuebles gestionados por AUMSA, para cada uno de los lotes, a favor de las siguientes licitadoras:

- **Lote 1** a favor de la licitadora **ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**, con una valoración de **93,75 puntos**, por un precio de:

- UN MILLÓN DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (1.271.835,87 €), más DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (267.085,53 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (1.538.921,40 €), para los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i) y l).

- CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (4.563,83 €), más NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (958,40 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (5.522,23 €), para el apartado j).

- TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS, (3.344,36 €), más SETECIENTOS DOS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (702,32 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CUATRO MIL CUARENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS (4.046,68 €), para el apartado k).

Comprometiéndose, asimismo, a:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias: 1 día hábil.
- Mejora en el plazo de ejecución de los trabajos correspondientes al apartado b) Puesta a punto de viviendas: 10 días naturales.
- Mejora del plazo de emisión del informe y valoración económica correspondiente al apartado b) Puesta a punto de viviendas: 3 días naturales.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



- **Lote 2** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**, con una valoración de **92,98 puntos**, por un precio de CIENTO SETENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (173.396,77 €), al que corresponde por IVA la cuantía de TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (36.413,32 €), totalizándose la oferta en DOSCIENTOS NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIEZ EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (209.810,09 €), comprometiéndose, asimismo, a:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias: 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 3** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**, con una valoración de **93,76 puntos**, por un precio de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS (143.889,00 €), más TREINTA MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (30.216,69 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCO EUROS CON SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (174.105,69 €), comprometiéndose, asimismo, a:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias: 1 día hábil

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 4** a favor de la licitadora **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**, con una valoración de **93,76 puntos**, por un precio de CINCUENTA Y NUEVE MIL CINCUENTA EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (59.050,30 €), más DOCE MIL CUATROCIENTOS EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS (12.400,56 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta de SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (71.450,86 €), comprometiéndose, asimismo, a:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias: 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

- **Lote 5** a favor de la licitadora **OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.**, con una valoración de **97,89 puntos**, por un precio de CIENTO SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS (163.801,98 €), más TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS (34.398,42 €) en concepto de IVA, totalizándose la oferta en CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (198.200,40 €), comprometiéndose, asimismo a:

- Tiempos de respuesta en la resolución de incidencias: 1 día hábil.

Siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Cuarto.- De conformidad con la cláusula 33.3 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a D. José Gómez Ferrando, responsable del Departamento de Mantenimiento de AUMSA, estando representado en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a las empresas licitadoras y, simultáneamente, publicarlo en la Plataforma de Contratación del Sector Público, indicando el plazo en que se debe proceder a la formalización del Contrato.

INTERVENCIONES:

- La Sra. Valía pregunta sobre los sistemas de prevención contra incendios, en los que no se ha hecho el mantenimiento debido en todo el tiempo transcurrido hasta la adjudicación del nuevo contrato, y si esto es así habría que reclamar las correspondientes cantidades a la empresa de mantenimiento.

- Responde el Sr. Gerente que ha estado reunido hace poco con los vecinos y cree que ha habido una cierta confusión en este tema, pues la empresa contratista anterior, VÍCTOR TORMO, S.L., que es la empresa de mantenimiento que ha venido prestando el servicio hasta la adjudicación del nuevo contrato, ha hecho las revisiones anuales que correspondía, y las trimestrales también se han venido realizando, salvo la del primer trimestre de este año, que se ha reclamado a la empresa.

2	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000005-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO:		
Modificació del contracte per a l'execució de les obres i instal·lacions del projecte d'execució d'un edifici de 75 vivendes (VPRG), trasters, garatge i zones comunes a construir en poma delimitada pels carrers Rio Tajo, Doctor Álvaro López, Rio Pisuerga i Avinguda dels Tarongers de València.		
Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles Rio Tajo, Doctor Álvaro López, Rio Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.		

SEGUNDO.- Modificación del contrato para la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles Rio Tajo, Doctor Álvaro López, Rio Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

19

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



1.- Mediante escritura de aumento de capital, fue transmitida por el Ayuntamiento de València a AUMSA la parcela en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avd. de los Naranjos -finca registral 72791-.

2.- El Consejo de Administración de AUMSA, en Sesión de 24 de febrero de 2014, acordó iniciar los trámites para la aprobación por el Ayuntamiento de València del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la citada manzana. Tras diversas operaciones, entre AUMSA y el otro propietario de los terrenos, MARE NOSTRUM DE INVERSIONES, S.L., de segregación, compraventa, agregación y agrupación de las parcelas resultantes, finalmente AUMSA es titular de la parcela "2" del Proyecto Técnico de Parcelación de la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avd. de los Naranjos de esta Ciudad, que cuenta con una superficie de mil cuatrocientos veintiocho metros y treinta y nueve metros cuadrados (1.428,39 m2), con el fin de cumplir el destino previsto mediante la construcción de un edificio plurifamiliar de viviendas protegidas.

Siendo notificada por el Servicio de Licencias Urbanísticas del Ayuntamiento de València la concesión de licencia de parcelación urbanística a AUMSA, mediante Resolución SM-4916, de fecha 24 de octubre de 2018.

3.- El Consejo de Administración de AUMSA, el 14 de abril de 2019, convocó, mediante procedimiento abierto, la contratación para la "Prestación de los Servicios para la Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las Obras de un edificio de viviendas (VPP) a construir en la manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuerga y Avenida de los Naranjos de València.

Asimismo, el citado órgano de contratación, el 28 de octubre de 2019, adjudicó la contratación para la prestación de los citados servicios a la mercantil **LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P.**, formalizándose el contrato el día 28 de febrero de 2020.

4.- Por resolución GL-4307, de fecha 30 de julio de 2021, del Servicio de Licencias Urbanísticas se concedió licencia de edificación a AUMSA para la construcción de edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar en la Avda. Tarongers, 9 Escaleras A-B, según proyecto y plano de fijación de alineaciones de fecha 3 de febrero de 2015.

5.- El Consejo de Administración, el 27 de julio de 2022, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas-, y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirían la tramitación de la adjudicación del contrato, mediante Procedimiento Abierto, para la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles río Tajo, doctor Álvaro López, río Pisuerga y avd. de los Naranjos de València, en el que se establecía un Presupuesto Base de Licitación de trece millones quinientos ochenta mil cuatrocientos ochenta y ocho con setenta y tres céntimos (13.580.488,73€), más un millón trescientos cincuenta y ocho mil cuarenta y ocho con ochenta y siete céntimos (1.358.048,87€), en concepto de IVA, y un plazo de ejecución de veintidós (22) meses, a contar desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025 20

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



En Sesión de 20 de febrero de 2023, el Consejo de Administración, acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación a la empresa **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.** por un precio de once millones quinientos cincuenta y un mil quinientos cincuenta y siete euros (11.551.557,00 €), al que correspondía por IVA la cuantía de un millón ciento cincuenta y cinco mil ciento cincuenta y cinco euros y setenta céntimos (1.155.155,70 €), totalizándose la oferta en doce millones setecientos seis mil setecientos doce euros y setenta céntimos (12.706.712,70 €), siendo la empresa que presentaba una mejor relación calidad-precio.

6.- En cumplimiento de lo anterior, con fecha 22 de marzo de 2023, se suscribió el correspondiente contrato con la empresa adjudicataria, **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**, para la ejecución de las obras e instalaciones del indicado Proyecto, estableciendo un plazo de ejecución de veintidós (22) meses, de conformidad con el Proyecto redactado, contados desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

7.- El 25 de abril de 2023 se suscribió el Acta de Comprobación de Replanteo, habiéndose informado favorablemente el Plan de Seguridad y Salud el día 4 del mismo mes y año por parte de D. Francisco Vera Sandoval, en su condición de director de la Ejecución Material y Coordinador de Seguridad y Salud de la Ejecución de las Obras.

8.- Posteriormente, con fecha 10 de octubre de 2023, se suscribió por todas las partes intervinientes el Acta de paralización temporal de las obras, debido a que los derrumbamientos de terreno que se estaban produciendo, suponían un grave riesgo para las personas trabajadoras, por lo que, mediante la firma de dicha acta, se suspendieron la totalidad de los trabajos, salvo los necesarios para el mantenimiento y vigilancia de la seguridad de las obras. Asimismo, en el citado documento se indica que la Dirección facultativa y la contratista están trabajando para buscar una solución viable y minimizar el tiempo de paralización.

9.- El 5 de diciembre de 2023, D. Olegario Payá Maset, en nombre y representación de **EDIFESA, OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**, solicitó mediante informe y documentación técnica, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento nº 1**, la revisión del proyecto de ejecución previa al reinicio de las obras, indicando que, en base a los resultados aportados por la tomografía eléctrica y la propia experiencia durante la ejecución de la obra, la única opción para la viabilidad económica del Proyecto Modificado pasaría por ejecutar una planta sótano en lugar de las dos proyectadas y estimando que la modificación del Proyecto, junto con los precios contradictorios ya ejecutados, no supone un incremento superior al 20 % del importe total del Contrato, según el supuesto que establece la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público para la modificación del contrato y la continuidad de las obras.

10.- Por el redactor y director facultativo de las obras, D. Héctor Luengo Fito, de la empresa **LUENGO ARQUITECTOS ESTUDIO, S.L.P.**, se emitió informe con fecha 20 de diciembre de 2023, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento nº 2**, mediante el que solicitaba la revisión y modificación del Proyecto de Ejecución del edificio incluyendo el cambio de sistema de cimentación y la eliminación del segundo sótano de aparcamiento, quedando el edificio dotado de una única planta de sótano, justificando la citada modificación en base a lo dispuesto en el art. 203.2 LCSP: “Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares”, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el art. 205 LCSP,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



entendiendo, por tanto, que la modificación del proyecto está justificada, así como la reanudación provisional de las obras durante la redacción del mismo.

11.- Asimismo, por D. Enrique Martínez Díaz, en calidad de Responsable del Departamento Técnico de AUMSA, se emitió informe de fecha 21 de diciembre de 2023, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 3**, en el que comunica que, a la vista de las consideraciones expuestas en el informe técnico de los redactores del proyecto y la documentación aportada por la empresa contratista, así como la solicitud de ésta para la redacción de un Proyecto Modificado, debido a las circunstancias sobrevenidas durante la ejecución de los trabajos, se considera correcta la documentación presentada y las actuaciones planteadas, ya que se ajustan a los condicionantes que establece el art. 205 LCSP y estando dicho incremento dentro de los límites establecidos en la ley, por lo que se proceda a su redacción para la modificación del contrato y el reinicio de las obras.

12.- A la vista de los informes técnicos emitidos, tanto por el redactor del Proyecto y Director Facultativo de las obras como por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, y dados los imprevistos surgidos en el inicio de la obra, que han provocado variaciones en el Proyecto, por el órgano de contratación se acordó, en fecha 10 de enero de 2024, autorizar la redacción de un Proyecto Modificado para la ejecución de las obras de referencia, así como notificar dicho acuerdo al redactor del Proyecto y Dirección Facultativa de las obras y dar traslado del mismo a la empresa adjudicataria de las obras e instalaciones. Copia del acuerdo de autorización obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 4**.

13.- D. Héctor Luengo Fito, arquitecto redactor y director facultativo de las obras, en contestación a la comunicación realizada por AUMSA, presentó, con fecha 15 de mayo de 2024, el Proyecto Modificado, así como el Acta de Precios Contradictorios, suscrita en el mismo día y año, en la que se hacía constar que la relación exhaustiva de los precios contradictorios del PC01 al PC44 adjunta al acta se consideraban como ampliación del cuadro de precios que acompañó al Contrato Principal o según costes que correspondían a la fecha que tuvo lugar la licitación. Asimismo, acompaña un comparativo de presupuestos en el que se recoge que el Presupuesto de Ejecución Material Modificado, sin incluir IVA, asciende a 13.861.794,23 €.

De igual manera, en contestación a la comunicación realizada por AUMSA y a la vista del Proyecto Modificado, por parte de D. Olegario Payá Maset, en nombre y representación de la contratista EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A., mediante escrito de fecha 20 de mayo de 2024, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 5**, se manifiesta la conformidad para la tramitación de la modificación del Contrato, en el supuesto que establece la Ley para la modificación del contrato y la continuidad de las obras.

14.- Por parte del Departamento Técnico de AUMSA, con fecha 29 de octubre de 2024, se emite informe técnico justificativo de la modificación del contrato cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 6**, en el que se indica que, se considera correcta la documentación presentada, por lo que se puede proceder a su tramitación para realizar la modificación del contrato y que las obras prosigan teniendo en cuenta las consideraciones incluidas en este proyecto, y que, asimismo, se consideran correctas las actuaciones planteadas en la redacción del Proyecto modificado, que se ajustan a los condicionantes que establece el articulado 205 de la LCSP y estando dicho incremento dentro de los límites establecidos en la ley.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Asimismo, indica que se cumple:

"i) Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias sobrevenidas que no se habían podido prever inicialmente

ii) Que la modificación no altera la naturaleza global del contrato, esto es que no altera su condición de contrato de obra.

Que para descartar que pueda considerarse que esta modificación pueda ser entendida como sustancial, por exceder la modificación del 15 % del precio inicial, según el artículo 72 de la Directiva, se aclara:

Que no es factible el cambio de contratista por razones económicas o técnicas tales como requisitos de intercambiabilidad o Inter operatividad con el equipo existente, con servicios o con instalaciones adquiridos en el marco del procedimiento de contratación inicial.

-El cambio de contratista generaría inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el poder adjudicador.

La ampliación del plazo según se justifica en el Proyecto Modificado, en el que se indica que debido a las vicisitudes sufridas durante el inicio de las obras que provocaron una demora en la ejecución de éstas y junto con su posterior suspensión temporal, las obras se prolongarán 9 meses respecto al plazo fijado en el acta de replanteo firmada en abril de 2023, estableciendo como nueva fecha de finalización de las obras el 31 de octubre de 2025."

En el citado informe se acompaña un cuadro resumen del proyecto modificado presentado por el redactor del mismo y aceptado por la empresa contratista, en el que se indica que asciende el presupuesto de ejecución por contrata del proyecto modificado aplicando la baja ofertada por el contratista a la cantidad de **trece millones ochocientos sesenta y un mil setecientos noventa y cuatro euros con veintitrés céntimos. (IVA NO INCLUIDO).**

15.- El Departamento Económico de la Sociedad, ha emitido informe, el 29 de octubre de 2024, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 7**, en el que se recoge un cuadro comparativo del presupuesto inicial con el del modificado, concluyendo que el presupuesto del proyecto modificado representa un incremento del 19,9994% respecto al presupuesto inicial de la obra, encontrándose dentro del límite establecido en el art. 205 de la LCSP. Igualmente se recoge que una vez aplicada la baja ofrecida en la licitación (14,9400495%), el importe del contrato varía en dos millones trescientos diez mil doscientos treinta y siete euros con veinticuatro céntimos (2.310.237,24 €) sin IVA, por lo que se tendrá que incrementar la garantía definitiva depositada en el importe de ciento quince mil quinientos once euros con ochenta y seis céntimos (115.511,86 €).

16.- Asimismo, el Departamento Económico de AUMSA, ha emitido informe, en la misma fecha que el anterior, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 8**, sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación de la modificación del Proyecto de ejecución de las obras e instalaciones, en el que se indica que para "la financiación de esta actuación, incluida en el Plan de Promoción de Viviendas de AUMSA, se prevé que se realice

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



mediante financiación externa (préstamo formalizado con el Banco Europeo de Inversiones) y fondos propios de la Sociedad.

De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio corriente. Asimismo, se tendrá en cuenta los importes correspondientes en futuros presupuestos de la Sociedad.

El presupuesto previsto para esta actuación en el plan de viabilidad para el plan de construcción de viviendas era de 10.908.771,38 €, mientras el proyecto modificado, contemplando la baja del contratista, es de 15.247.973,65 € (importes con IVA incluido).

La variación supone un incremento de 39,7772%, obviamente este incremento puede tensar la financiación, hasta el punto de tener que acudir a financiación externa y/o a transferencias de Capital del Ayuntamiento de València que completen la financiación.”

17.- Por D. Fernando Donat Puche, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/82 DE 26 DE MAYO, adjudicataria del Servicio de Asesoramiento Jurídico, Asistencia y Defensa Letrada en Juicio de AUMSA (n.º expte. 8000/73), en cumplimiento de los servicios contratados, emitió informe, en fecha 30 de octubre de 2024, cuya copia obra en el expediente de la sesión como **documento n.º 9**, en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que procede informar favorablemente a la aprobación de la modificación del contrato, toda vez que de la documentación e informes obrantes en el expediente se puede concluir que concurren los requisitos legales para que proceda la misma, al constar la justificación técnica y económica para que de acuerdo a lo establecido en el art. 205 LCSP se proceda a la modificación del contrato.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: ”Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.

El Pliego de Prescripciones Técnicas, en su cláusula 10, establece: “Cuando sea imprescindible realizar modificaciones de la obra, y así lo ordene AUMSA, la Dirección Facultativa supervisará la redacción de la oportuna modificación de los documentos afectados, determinando el detalle de la reforma y repercusión en el plazo general de terminación de la obra, en su caso”.

Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 42, establece: “Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 y artículo 242 de la LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP. Las modificaciones del contrato se realizarán con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 191 y 207 de la LCSP, así como en el artículo 102 del RGLCAP, que establece que “Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente”.

SEGUNDO.- El artículo 205 de la LCSP, establece que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo, podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias que contiene el artículo y no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación definidas en la Ley.

Las modificaciones del contrato resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva del contrato, (artículo 205.1.b de la LCSP), las circunstancias que han dado lugar a las modificaciones pretendidas han resultado sobrevenidas e imprevisibles en el momento en el que tuvo lugar la licitación, y se cumplen las tres condiciones legalmente establecidas en el artículo 205.2.b) de la LCSP, esto es, “que la necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no se haya producido alteración de la naturaleza global del contrato y que no supere el 50 % de la cuantía inicial del contrato, IVA excluido”.

El artículo 206 de la LCSP, establece que: “En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar la modificación del contrato, suscrito el 22 de marzo de 2023, con la empresa **EDIFESA OBRAS Y PROYECTOS, S.A.**, cuyo objeto es la ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 75 viviendas (VPRG), trasteros, garaje y zonas comunes a construir en manzana delimitada por las calles Río Tajo, Doctor Álvaro López, Río Pisuergra y Avd. de los Naranjos de València, por un importe, una vez aplicada la baja ofertada por la adjudicataria, de dos millones trescientos diez mil doscientos treinta y siete euros con veintitrés céntimos (2.310.237,23 €), IVA excluido, que supone un incremento del 19,9994%

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



sobre el precio inicial del contrato, ascendiendo el Presupuesto de Ejecución por Contrata modificado a la cantidad de trece millones ochocientos sesenta y un mil setecientos noventa y cuatro euros con veintitrés céntimos (13.861.794,23 €), sin incluir IVA.

Segundo.- Ampliar el plazo de ejecución del contrato en nueve (9) meses, resultando un plazo total de treinta y un (31) meses.

Tercero.- Requerir a la contratista para que, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde la notificación del presente acuerdo, de conformidad con lo señalado en la cláusula 23.5 del Pliego de Condiciones Particulares, proceda a reajustar la garantía definitiva del contrato en la cantidad adicional de ciento quince mil quinientos once euros con ochenta y seis céntimos (115.511,86 €), equivalente al 5 % del importe del modificado (IVA excluido).

Cuarto.- Una vez constituida la ampliación de la garantía definitiva, citar a la contratista para que proceda a la formalización de la modificación del contrato aprobada.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria, al equipo redactor del Proyecto y dirección facultativa de las obras para su conocimiento y efectos oportunos.

Sexto.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE).

INTERVENCIONES:

- La Sra. Valía manifiesta que no le cuadra el incremento de precios que conlleva el modificado, que es muy alto, pues llega al 20%. Le parece un incremento muy elevado cuando su única causa es el coste de la cimentación, siendo así que se deja de ejecutar una planta de aparcamiento en el sótano.

Responde el responsable del Departamento Técnico que el sistema que se ha seguido para ejecutar la cimentación ha sido el de prueba y error. Primero se optó por el sistema de inyección de resinas poliméricas, pero había tal cantidad de agua y tanta presión que fue imposible, hasta que se optó por los pilotes secantes, que sí han funcionado. Los primeros muros pantalla en el linde de la parcela con la avenida de los Naranjos funcionaron, hasta que se llegó a una zona del solar donde se producían constantes derrumbes del terreno. Cuando se hizo el estudio geotécnico, los puntos de sondeo curiosamente no pincharon en agua, pero luego el estudio tomográfico reveló que el ámbito de la piscina era bastante amplio. Finalmente, en esta parte del solar se ha decidido ejecutar muros secantes.

- El Sr. Campillo pregunta por la financiación de este proyecto, pues el informe económico pone de manifiesto un importante incremento de precios que puede tensionar la tesorería de la sociedad.

Responde el Sr. Gerente que de momento la sociedad tiene suficiente disponibilidad de financiación con cargo al préstamo del BEI, pues de él solo hemos movilizado unos diez millones de euros. Estamos en contacto con el BEI para una futura ampliación del préstamo, para que los

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025 26

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



incrementos de precio no provoquen un déficit de financiación que acabe afectando a otros proyectos, que en otro caso no podrían arrancar.

3	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>	
EXPEDIENT / <i>EXPEDIENTE</i> : O-70001-2025-000006-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Modificació del contracte per a la prestació de servicis per a l'elaboració del Pla Especial de l'Àrea Funcional 18 de València i documents complementaris. <i>Modificación del contrato para la prestación de servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios.</i>		

TERCERO.- Modificación del contrato para la prestación de servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con el voto en contra de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1.- La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), dentro del marco de las funciones que constituyen su objeto social, entre las que se encuentra conforme al artículo 3.a) de los Estatutos Sociales “1) Estudios urbanísticos, incluyendo en ellos la redacción de planes de ordenación y proyectos de urbanización y la iniciativa para su tramitación y aprobación”.

2.- El Ayuntamiento Pleno, mediante acuerdo de 28 de junio de 2018, aprobó el Plan Especial de Directrices de Calidad Urbana (PEDCU) que identifica en la Ciudad Central 23 Áreas Funcionales, y establece una serie de indicadores para alcanzar unos niveles similares de calidad urbana en todas ellas y constituye el marco para revisar la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbana de València.

Entre estas Áreas se encuentra el Área Funcional 18, delimitada por la Avenida “Primado Reig”, la de “Alfahuir”, la Ronda Norte y la Avenida de Cataluña. En esta Área Funcional se encuentra el Sector de uso global residencial “SUP T-4 Benimaclet”, que cuenta con ordenación pormenorizada aprobada el 25 de abril de 2003.

3.- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de València, en sesión ordinaria celebrada el 3 de diciembre de 2021, acordó encargar a la empresa municipal AUMSA que efectúe las actuaciones técnicas y jurídicas necesarias para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 18 y documentos complementarios.

El encargo se enmarca dentro del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como en el acuerdo de Pleno de 22 de diciembre de 2016, por el que se atribuye a AUMSA la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

4.- El Consejo de Administración, el 22 de diciembre de 2021, acordó, entre otros, aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante Procedimiento Abierto, para la prestación de los servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios, en el que se establecía un Presupuesto Base de Licitación de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS (231.404,96 €), más CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CUATRO CÉNTIMOS (48.595,04 €) de IVA y un plazo de ejecución de doce (12) meses, a contar desde la fecha de inicio de la prestación del servicio, que vendría fijada en el contrato a suscribir con la adjudicataria.

En Sesión de 13 de junio de 2022, el Consejo de Administración acordó adjudicar el citado procedimiento de licitación, a la empresa **EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.**, por un precio de CIENTO OCHENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (189.752,07 €), más TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (39.847,93 €), en concepto de I.V.A., totalizándose la oferta en DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (229.600,00 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

5.- En cumplimiento de lo anterior, con fecha 15 de julio de 2022, se suscribió el correspondiente contrato con la empresa adjudicataria, EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L., para la ejecución del Servicio de Asistencia Técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios, estableciendo un plazo de ejecución de doce (12) meses, para presentar los documentos, estableciéndose el calendario con sus plazos máximos en dicho contrato.

6.- Por Resolución de Alcaldía GL-361 de 1 de febrero de 2021, se inadmitió a trámite una iniciativa de Programa de Actuación Integrada presentada por la Agrupación de Interés Urbanístico “Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación urbana”, contra esta Resolución, la Agrupación interpuso recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

La Sección 1ª de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, mediante sentencia número 231/2023 de 3 de mayo, estima el recurso contencioso administrativo presentado reconociendo el derecho de la AIU, como urbanizador en régimen de gestión por los propietarios, a que se continúe la tramitación de la propuesta de programación presentada.

7.- En cumplimiento de la citada sentencia, mediante Resolución 203 de 20 de octubre de 2023 se concede a la AIU un plazo de dos meses para que presente una actualización del

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

28

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



documento de inicio del procedimiento, en el que se incluyan nuevas alternativas que incorporen las soluciones de ordenación propuestas por la asistencia técnica adjudicataria del contrato de servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº18 y se requiere al Servicio de Planeamiento para que inicie los trámites necesarios para adaptar el citado Plan Especial a la Sentencia dictada.

El 21 de diciembre de 2023 la AIU presenta la documentación necesaria para el inicio del procedimiento, entre la que se encuentra una propuesta de Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector SUP T-4 Benimaclet, resultando innecesario que la asistencia técnica encargada de la redacción del Plan Especial del Área Funcional n.º 18 elabore documento de planeamiento alguno que ordene dicho Sector, que formaba parte del Área Funcional, se requirió a AUMSA para que efectuara una modificación del contrato, para lo cual resultaba necesario que se procediera a la valoración económica del importe que debía deducirse del total del contrato por esta circunstancia.

8.- Por el Departamento Técnico de AUMSA, se ha emitido informe, de fecha 3 de mayo de 2024, cuya copia consta en el expediente como **documento n.º 1**, en el que considera necesaria la adaptación del contrato, fundamentado en una serie de cuestiones y que, en definitiva, “considerando el ámbito del área funcional AF18 afectado finalmente por el objeto de esta modificación de contrato y considerando las tareas de coordinación e integración entre la ordenación propuesta para el “Sector SUP T-4 Benimaclet del Plan General de Ordenación Urbana”, y las directrices del Plan Especial de Área Funcional AF18 , para que la ordenación de todo el ámbito tenga coherencia y dé respuesta a las estrategias de desarrollo de este ámbito de la ciudad, se estima que **el valor del contrato modificado, asciende a 178.366,95 € (ciento setenta y ocho mil trescientos sesenta y seis mil euros con noventa y cinco céntimos)**, al que corresponde por I.V.A. la cuantía de treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y siete euros con seis céntimos (37.457,06 €), totalizándose el contrato modificado en doscientos quince mil ochocientos veinticuatro euros (215.824,00 €).

Teniendo en cuenta los hitos ya concluidos, el **importe del contrato pendiente de satisfacer** en base a las premisas anteriormente expuestas, **asciende a 102.466,12 €** (ciento dos mil cuatrocientos sesenta y seis euros con doce céntimos, al que corresponde por I.V.A. (21%) la cuantía de veintiún mil quinientos diecisiete euros con ochenta y ocho céntimos (21.517,88 €), que supone un total de ciento veintitrés mil novecientos ochenta y cuatro euros (123.984,00 €).

La propuesta de hitos de pago del importe del precio del contrato modificado pendiente de satisfacer al adjudicatario de acuerdo con la ejecución de los trabajos o actuaciones que deben realizarse a partir de la modificación de contrato se relaciona a continuación:

1. 40 % a la entrega del Plan Especial y documentos complementarios para su exposición al público y participación pública de acuerdo con la nueva redefinición del ámbito de actuación.
2. 10 % a la aprobación provisional del Plan Especial
3. 10 % a la aprobación definitiva e inscripción en el registro autonómico del Plan Especial.”

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Id. Document: 8Jld GWNW mKc+ vDS/ JBDs /O8L dsk=
Comprovar autenticitat en <https://sede.valencia.es>
Expedient: E-70001-2025-000002-00

9.- El Departamento Económico ha emitido informe con fecha 5 de julio de 2024, cuya copia consta en el expediente como **documento n.º 2**, en el que se concluye que no se tiene nada que objetar a la estimación del departamento técnico, al carecer de mejor criterio que el expresado en su informe, por importe de 178.366,95 euros, sin IVA, que la disminución propuesta supone el 6% del importe inicial del contrato quedando pendiente de pago 102.466,12 euros, sin IVA. Y que tal como se establece en el cuadro de características de esta licitación en su apartado 18, se exige a la empresa adjudicataria una garantía del 5% del precio final ofertado, la empresa aportó como garantía un seguro de caución por importe de nueve mil cuatrocientos ochenta y siete euros con sesenta céntimos (9.487,60 €), con la modificación del contrato la citada garantía debería reducirse a ocho mil novecientos dieciocho euros con treinta y cinco céntimos (8.918,35 €).

10.- Por D. Fernando Donat Puche, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/82 DE 26 DE MAYO, adjudicataria del Servicio de Asesoramiento Jurídico, Asistencia y Defensa Letrada en Juicio de AUMSA (n.º expte. 8000/73), en cumplimiento de los servicios contratados, emitió informe, en fecha 12 de diciembre de 2024, cuya copia consta en el expediente como **documento n.º 3** en el que recoge los antecedentes de las actuaciones habidas en el expediente, así como la normativa aplicable y el procedimiento a seguir para la modificación de los contratos privados, concluyendo que como consecuencia de dicha modificación deberá reajustarse en el contrato el precio del mismo y la garantía prestada y que, en cuanto a los plazos de presentación de los trabajos, mediante informe técnico deberá indicarse si procede o no modificación de los plazos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.

11.- Por el Departamento Técnico de AUMSA, en fecha 16 de enero de 2025, se ha emitido informe complementario al informe técnico de fecha 3 de mayo de 2024, cuya copia consta en el expediente como **documento n.º 4**, en el que se indica que, siendo que mediante informe jurídico firmado por Fernando Donat con fecha 12 de diciembre de 2024 se señala que “en cuanto a los plazos de presentación de los trabajos, mediante informe técnico deberá indicarse si procede o no la modificación de los plazos previstos en el pliego de prescripciones técnicas”, no procede la modificación de dichos plazos.

12.- Don José María Ezquiaga Domínguez, actuando en representación de la mercantil EZQUIAGA ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO S.L., emitió escrito, en fecha 7 de febrero de 2025, cuya copia consta en el expediente como documento n.º 5 solicitando el mantenimiento de la garantía definitiva que consta en el expediente, renunciando a la modificación del seguro de caución para su adecuación al nuevo importe de la garantía definitiva.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 190 LCSP dispone: “Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Asimismo, el Pliego de Condiciones Particulares, en su cláusula 35, establece: “Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los supuestos y con los límites establecidos en los artículos 203 a 207 y artículo 242 de la LCSP. La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni afectar a la naturaleza global del contrato inicial. Igualmente, las modificaciones no podrán tener carácter sustancial, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 204 y 205 de la LCSP. Las modificaciones del contrato se realizarán con arreglo al procedimiento establecido en los artículos 191 de la LCSP, así como en el artículo 102 del RGLCAP, que establece que “Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente”.

SEGUNDO.- El artículo 205 de la LCSP, establece que las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo, podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias que contiene el artículo y no se alteren las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación definidas en la Ley.

Las modificaciones del contrato resultan estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva del contrato, (artículo 205.1.b de la LCSP), las circunstancias que han dado lugar a las modificaciones pretendidas han resultado sobrevenidas e imprevisibles en el momento en el que tuvo lugar la licitación, y se cumplen las tres condiciones legalmente establecidas en el artículo 205.2.b) de la LCSP, esto es, “que la necesidad de la modificación se deriva de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no se haya producido alteración de la naturaleza global del contrato y que no supere el 50 % de la cuantía inicial del contrato, IVA excluido”.

El artículo 206 de la LCSP, establece que: “En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, alteración en su cuantía que no exceda del 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido”.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP: “Cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar la modificación del contrato, suscrito el 15 de julio de 2022, con la empresa **EZQUIAGA, ARQUITECTURA, SOCIEDAD Y TERRITORIO, S.L.**, cuyo objeto es la prestación de los servicios para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional 18 de València y documentos complementarios, por un importe minorado de once mil trescientos ochenta y cinco euros y doce céntimos (11.385,12 €), IVA excluido, que supone un decremento

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

31

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



del 6% sobre el precio inicial del contrato, ascendiendo el Presupuesto Modificado a la cantidad de ciento setenta y ocho mil trescientos sesenta y seis euros y noventa y cinco céntimos (178.366,95 €), sin incluir IVA.

Segundo.- Suscribir con el contratista el correspondiente anexo modificativo del contrato, en los términos expuestos en el punto anterior, haciendo constar que a solicitud del contratista no se procede al reajuste a la baja de la garantía definitiva, así como que no procede modificar los plazos de ejecución del contrato inicialmente establecidos.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la empresa adjudicataria para su conocimiento y efectos oportunos.

Cuarto.- Publicar el acuerdo de modificación del contrato en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE).

INTERVENCIONES:

- La Sra. Robles manifiesta que va a votar en contra, porque no está de acuerdo con el PAI del Sector Benimaclet, y esta actuación lo que hace es dar libertad a METROVACESA para que pueda hacer lo que quiera en el ámbito del PAI, es un paso para liberar a la empresa para que haga lo que quiera.

El Sr. Presidente responde que, tal y como se acordó, se ha dado traslado a la Agrupación de Interés Urbanístico para que incorpore en la documentación del Plan Parcial los criterios de ordenación que había diseñado el equipo redactor del Plan Especial del Área funcional 18, pero lo que este último no tendrá que hacer es redactar los planos propios de la ordenación pormenorizada, por lo que el precio de adjudicación de su contrato resulta minorado en proporción.

- La Sra. Valía manifiesta que este acuerdo no debe vincularse con la sentencia recaída, que solo obligaba a admitir a trámite la propuesta, pero a partir de ahí la decisión de llevar adelante el programa es política.

El Sr. Presidente responde que efectivamente así es, se admitió a trámite el Programa de Actuación Integrada en ejecución de sentencia, pero esta solo obligaba a tal admisión, y a partir de ahí debía realizarse todo el proceso de evaluación ambiental y demás trámites para la aprobación de Programa, tramitación que se está llevando a cabo.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



4	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000007-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Aprovació de l'Expedient de Contractació per a l'adjudicació del contracte, mitjançant procediment obert, d'execució de les obres i instal·lacions del Projecte d'Execució d'un edifici de 90 vivendes *VPRG, programa intergeneracional, espais comuns, locals i aparcaments a construir en la parcel·la 18.1.18.1.2 del Pla Parcial del Sector 5 de *SUP "CAMÍ DE LES MORERES II", C/ Moreres núm. 21, 23, 25 i 27 de València. Aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, de ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, programa intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamientos a construir en la parcela 18.1.18.1.2 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "CAMINO DE LAS MORERAS II", C/ Moreras nº 21, 23, 25 y 27 de València.		

CUARTO.- Aprobación del Expediente de Contratación para la adjudicación del contrato, mediante procedimiento abierto, de ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, programa intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamientos a construir en la parcela 18.1.18.1.2 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "CAMINO DE LAS MORERAS II", C/ Moreras nº 21, 23, 25 y 27 de València.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1.- Mediante acuerdo plenario del Ayuntamiento de València de 24 de noviembre de 2023, se resolvió conceder a la sociedad AUMSA licencia de edificación para la construcción de edificio de nueva planta de uso dominante residencial plurifamiliar en la C/Moreras nº 21, 23, 25 y 27.

2.- La contratación que se pretende deriva inexcusablemente del cumplimiento y realización de los fines propios de la Sociedad, que desarrolla su actividad dentro del marco de las funciones que constituyen su objeto social, incluyendo en ellas, la actividad urbanizadora que puede alcanzar tanto a la promoción de la preparación del suelo y renovación o remodelación urbana, como a la realización de obras de infraestructura urbana, edificación y rehabilitación urbana, y dotación de servicios, para la ejecución de los planes de ordenación; así como la ejecución de las actuaciones que, en materias referentes a sus fines sociales, le encomienden las Administraciones Públicas de cualquier tipo, e incluso las que conviniere con la iniciativa privada.

3.- El presente encargo se enmarca dentro del artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/24/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ("LCSP"), cuya gestión directa ostenta AUMSA en su condición de Agente Urbanizador, al haber sido encomendada por el Excmo. Ayuntamiento de València mediante

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

33

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



acuerdo plenario de 27 de enero de 2006, así como en el acuerdo de Pleno de 22 de diciembre de 2016, por el que se atribuye a AUMSA la condición de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

4.- A tal fin se ha suscrito informe, de conformidad con lo estipulado en los artículos 28.1 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para justificar la idoneidad del objeto y contenido del contrato que se pretende celebrar, y su específica necesidad para el cumplimiento y la realización de los fines institucionales inherentes a AUMSA.

En dicho informe se indica que las necesidades a satisfacer con el objeto del contrato consisten en la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, Programa Intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamiento en la calle Moreras, nº 21, 23, 25 y 27. Asimismo, se indica que AUMSA carece de los medios personales y materiales para realizar las distintas actividades que componen el objeto del contrato, así como los trabajos a desarrollar que se especifican en el Pliego de Prescripciones Técnicas, por lo que se considera necesario recurrir a la contratación externa con una empresa especializada en el sector.

5.- El Departamento Técnico ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar la ejecución de las obras e instalaciones del proyecto de ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, Programa Intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamiento en la calle Moreras, nº 21, 23, 25 y 27, que, junto con el informe de necesidad anteriormente indicado, da cumplimiento a las exigencias de justificar la necesidad del contrato, su vinculación con los fines de la sociedad, el plazo de ejecución del mismo, su valor estimado, la no división en lotes, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

6.- El valor del contrato supera los umbrales previstos para la regulación armonizada, por lo que este procedimiento deberá sujetarse, en cuanto a su preparación y adjudicación a lo dispuesto en los artículos 115 a 187 de la LCSP. En este caso, dado el objeto e importe de la licitación se tramitará como un procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de acuerdo con lo previsto en los artículos 318 y 156 de la LCSP.

7.- En la Memoria Justificativa, quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la ejecución de las obras e instalaciones de urbanización, debiendo cumplir todas las consideraciones que vienen establecidas en el Proyecto de Ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, Programa Intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamiento en la Calle Moreras, nº 21, 23, 25 y 27 de Valencia. Parcelas 18.2-18.1.2 del Plan Parcial del Sector 5 de SUP "Camino de las Moreras II", del PGOU de Valencia, y en el Pliego de Prescripciones Técnicas quedan especificadas las condiciones de ejecución de las obras.

8.- Figura incorporada en la documentación del expediente el pliego de condiciones particulares, en el que se incluye el cuadro de características que resume el mismo. El procedimiento de adjudicación elegido es el abierto sujeto a regulación armonizada, con la tramitación del artículo 156 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiendo la tramitación y presentación electrónica de las ofertas, a través de la plataforma de contratación del sector público.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



9.- Asimismo, forma parte del expediente, el informe sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación, suscrito por la responsable del Departamento Económico, en fecha 19 de febrero de 2025, donde se informa que:

“Estas cantidades, en caso de obtener resolución favorable por parte de Conselleria, podrían destinarse a financiar la ejecución de la Promoción de Viviendas, pero, a la fecha de redacción del presente informe, desconocemos si van a materializarse finalmente, así como las fechas de posible cobro, por lo que, en caso de no percibirse en corto plazo, no podrían servir para financiar las obras de ejecución de viviendas. “

“De acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad para el ejercicio 2025, y su situación patrimonial actual, en condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el mencionado ejercicio. No obstante, para atender los subsiguientes pagos derivados de la ejecución del contrato, deberá dotarse por parte del Ayuntamiento las transferencias de capital necesarias.”

“Asimismo, deberá procederse a la contratación de un nuevo préstamo con el Banco Europeo de Inversiones o ampliar el existente. A la fecha de redacción del presente informe, se están iniciando las conversaciones tendentes a alcanzar un acuerdo de financiación que, en caso de resultar favorable, deberá contar con la aprobación por parte del Ayuntamiento de València, previo informe favorable de Intervención y acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad”.

“Si el Ayuntamiento de València satisface a la Sociedad la partida presupuestaria prevista en el Presupuesto de 2025, se compromete a dotar nuevas partidas en el ejercicio 2026 y siguientes, aprueba la ampliación del Préstamo concedido por el BEI o la contratación de un nuevo préstamo y se perciben a corto plazo las subvenciones de la Generalitat indicadas anteriormente, podría acometerse la inversión planteada. De otro modo, la situación financiera de la Sociedad puede verse tensionada pues, con sus fondos propios, no podrá atender por sí misma la financiación de la obra”.

10.- También obra en el expediente, el informe respecto a la ejecución de las obras de referencia, firmado por el responsable del Departamento Técnico de AUMSA, de fecha 17 de febrero de 2025, donde se indica:

“1.- Que se dispone del Proyecto de Ejecución y los documentos anexos correspondientes necesarios y completos, comprobados y considerándose técnicamente adecuados para la licitación de las obras.

2.- Asimismo, se indica que el proyecto cuenta con licencia municipal otorgada por el Ayuntamiento de Valencia por Resolución GC-1990, de fecha 4 de diciembre de 2023, dictada por EL QUART TINENT D'ALCALDE DE VIVENDA / GESTIÓ D'OBRES I MANTENIMENT D'INFRAESTRUCTURES / PLANIFICACIÓ I GESTIÓ URBANA / LLICÈNCIES URBANÍSTIQUES ACTIVITATS, por la que se dispone que la Licencia concedida a la sociedad AUMSA, para obras de construcción de edificio de nueva planta, se entienda que lo es de acuerdo con la documentación que sirvió de base para su concesión.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



3.- Que la eficacia de la presente licencia queda condicionada al cumplimiento de las condiciones que se señalan en la misma, referidas a la subsanación y aportación de diversa documentación antes del inicio de las obras.

4.- Que se ha solicitado la CALIFICACIÓN PROVISIONAL DE VIVIENDAS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIÓN PÚBLICA con expediente VP: 46/1G/ 0014/2021/250 f:00 a la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda en fecha 01 de octubre de 2021.”

11.- De igual manera, en fecha de 19 de febrero de 2025, por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, en fecha 3 de febrero de 2025, se ha emitido Informe Jurídico en el que se informa favorablemente el pliego de condiciones particulares de la mencionada licitación, puesto que resulta conforme con la legislación de contratos del sector público, respetándose los principios de libertad de acceso a la licitación, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato, adecuándose el expediente en su conjunto a lo previsto en la normativa vigente.

Por todo ello y a la vista de la documentación que se incorpora al expediente de contratación, considerando cumplidos los trámites legalmente exigidos por la LCSP, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar el Expediente de Contratación que comprende el Informe de Justificación y necesidades a satisfacer, la Memoria Justificativa, el Pliego de Condiciones Particulares junto a todos sus anexos –en particular, el Pliego de Prescripciones Técnicas- y el Cuadro de Características del Pliego de Condiciones Particulares, que regirán la tramitación de la adjudicación del contrato mediante Procedimiento Abierto, sujeto a regulación armonizada, de ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de ejecución de un edificio de 90 viviendas VPRG, Programa Intergeneracional, espacios comunes, locales y aparcamiento en la calle Moreras, nº 21, 23, 25 y 27.

Segundo.- Convocar el procedimiento abierto, para la adjudicación del referido contrato, mediante tramitación ordinaria.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE).

Cuarto.- Acordar la delegación de todas las facultades propias del órgano de contratación, salvo la adjudicación del contrato, en el Gerente de AUMSA.

INTERVENCIONES:

- La Sra. Valía pregunta por la razón del retraso en la licitación.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

36

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Responde el Sr. Gerente que es cierto que en AUMSA se han producido retrasos en las últimas licitaciones, y por ello tenemos que mejorar los procesos internos de la sociedad, aunque es verdad que uno de los factores que han contribuido a ello ha sido que se han producido incrementos de precios que han complicado las licitaciones.

5	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO	
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000008-00		PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Desistiment contracte de servicis per a la direcció de les obres i la coordinació de seguretat i salut durant l'execució de les mateixes corresponents al projecte de "Adaptació del projecte d'urbanització sector SUD PRR-7 "Malilla Sud" del programa d'actuació integrada en l'àmbit de la unitat d'execució única del sector Malilla Sur. <i>Desistimiento contrato de servicios para la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas correspondientes al proyecto de "Adaptación del proyecto de urbanización sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" del programa de actuación integrada en el ámbito de la unidad de ejecución única del sector Malilla Sur.</i>		

QUINTO.- Desistimiento contrato de servicios para la dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las mismas correspondientes al proyecto de "Adaptación del proyecto de urbanización sector SUR PRR-7 "Malilla Sur" del programa de actuación integrada en el ámbito de la unidad de ejecución única del sector Malilla Sur."

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1.- La Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el 25 de febrero de 2022, acordó entre otros, aprobar el Proyecto de Reparcelación forzosa del Programa de Actuación Integrada cuyo ámbito físico es la unidad de ejecución única del Sector SUR PRR-7 de suelo urbanizable denominado "Malilla Sur", del Plan General de Ordenación Urbana de València, en régimen de gestión directa a través de AUMSA, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de València, adoptado en sesión de 27 de enero de 2006.

2.- El Consejo de Administración de la Sociedad, en sesión de 30 de marzo de 2022, convocó el correspondiente Procedimiento Abierto para contratar la Dirección de las Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas, correspondientes al Proyecto de "Adaptación del Proyecto de Urbanización, Sector Sur PRR-7 "MALILLA SUR" (adaptado al informe municipal octubre 2018), del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Sector".

3.- Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, el día 6 de mayo 2022, se presentó una licitadora, la mercantil "OFICINA TÉCNICA TES, S.L.", procediéndose a la apertura del sobre A, en fecha 9 de mayo de 2022.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



4.- Posteriormente, en fecha 27 de mayo 2022, se realizó la apertura del sobre B, acordándose remitir la documentación contenida en dicho sobre al departamento técnico para su estudio y valoración al objeto de emitir informe de acuerdo con los criterios establecidos en los pliegos, estando paralizado el expediente de contratación desde la fecha indicada.

5.- El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 27 de febrero de 2024, acordó entre otros, aprobar la actualización de la estimación de cargas de urbanización del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Sector SUR PRR-7 “Malilla Sur” presentada por AUMSA, en la que se actualizaban los precios del Proyecto de Urbanización de las obras pendientes de ejecutar con la finalidad de garantizar la viabilidad del Programa.

En este sentido, el total de la estimación de cargas de urbanización queda fijado en cinco millones setenta y tres mil ochenta y cuatro euros con cuarenta y dos céntimos (5.073.084,42 €), si bien no se procederá a la modificación de la cuenta de liquidación provisional o en su caso a la incorporación de la actualización de las cargas en la cuenta de liquidación definitiva hasta que hayan sido licitadas las obras de urbanización y se conozca el precio cierto que resulte de la adjudicación de dicho contrato.

En la actualidad se están redactando los pliegos de la licitación que quedó desierta (Consejo de Administración de fecha 13 de junio de 2022) para la ejecución de las Obras e Instalaciones del “Proyecto de Urbanización Sector Sur PRR-7 “MALILLA SUR” con la actualización de precios aprobada según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024, del Programa de Actuación Integrada en el Ámbito de la unidad de Ejecución Única del Sector.”

6.- Dado que, de acuerdo con lo expuesto, se alteran las condiciones esenciales de la licitación, no procede realizar un nuevo llamamiento, si no proceder al desistimiento del procedimiento de licitación, tal y como se desprende de lo dispuesto en el artículo 152.3 de la LCSP:

“Solo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.”

7.- En fecha de 19 de febrero de 2025, por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, se ha emitido Informe Jurídico en el que, en respuesta a la pregunta planteada sobre “los efectos que pueda tener la actualización del proyecto del “Programa de Actuación Integrada (PAI) MALILLA SUR” sobre la licitación de la dirección de obra, así como que nos indiquéis la procedencia de continuar con dicha licitación o iniciar una nueva, en base a los siguientes” se responde que “se entiende que procede “desistir de continuar con la licitación del contrato de servicios para la Dirección de las Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas correspondientes al Proyecto de “Adaptación del Proyecto de Urbanización, Sector Sur PRR-7 “MALILLA SUR” (adaptado al informe municipal octubre 2018) del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la unidad de Ejecución Única del Sector”, hasta que se encuentren aprobados los pliegos para la contratación de la ejecución de las Obras e

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Instalaciones del “Proyecto de Urbanización Sector Sur PRR-7 “MALILLA SUR” con la actualización de precios aprobada según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024, del Programa de Actuación Integrada en el Ámbito de la unidad de Ejecución Única del Sector” y fijado definitivamente el precio de la licitación de las obras de urbanización que deberán de ser la base para la determinación del precio del contrato de servicios de la dirección de obras a contratar. Se adjunta como **DOCUMENTO Nº I**.

Es asimismo procedente, la adopción de un acuerdo para la iniciación de un nuevo procedimiento de licitación, una vez estén aprobados los pliegos para la contratación de la ejecución de las Obras e Instalaciones del “Proyecto de Urbanización Sector Sur PRR-7 “MALILLA SUR” con la actualización de precios aprobada según acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 27 de febrero de 2024, del Programa de Actuación Integrada en el Ámbito de la unidad de Ejecución Única del Sector.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Desistir de la adjudicación del contrato de servicios para la Dirección de las Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las mismas, correspondientes al Proyecto de “Adaptación del Proyecto de Urbanización, Sector Sur PRR-7 “MALILLA SUR” (adaptado al informe municipal octubre 2018), del Programa de Actuación Integrada en el ámbito de la Unidad de Ejecución Única del Sector “Malilla Sur”.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la “OFICINA TÉCNICA TES, S.L.”, única licitadora que presentó oferta, así como publicarlo en el Perfil del Contratante.

INTERVENCIONES:

- La Sra. Valía pregunta cuándo está previstos que se convoque la nueva licitación.

Responde el Sr. Gerente que previsiblemente en un plazo de unos tres meses, aunque intentaremos que sea antes.

6	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000009-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Autorització de la cessió del contracte de concessió de l'aparcament, en terreny de domini públic municipal, situat en el subsol del carrer Eugenia Viñes. Autorización de la cesión del contrato de concesión del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes.	

SEXTO.- Autorización de la cesión del contrato de uso y explotación del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes.

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

39

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

1.- En fecha 20 de julio de 2007, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se encargó la gestión para la adjudicación y ejecución del “Proyecto de Depósito de Tormentas del Cabanyal” de la ciudad de València a esta sociedad, conforme a las directrices y criterios elaborados por los técnicos del Servicio del Ciclo Integral de Agua, en cumplimiento de una de las previsiones de su objeto social, como es la realización de actividades urbanizadoras.

2. - La Junta de Gobierno Local, en sesión de 27 de julio de 2007, acordó encargar a AUMSA la realización de cuantas actuaciones resulten procedentes para la construcción y explotación del aparcamiento en terreno de dominio público municipal ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes, otorgando a esta sociedad municipal la concesión demanial sobre el subsuelo del dominio público afectado por el aparcamiento.

3.- Al efecto de cumplir tal encargo, se convocó el correspondiente concurso público mediante procedimiento abierto, suscribiéndose, en fecha 12 de noviembre de 2007, el contrato para la redacción del Proyecto de Construcción, Ejecución de las obras e instalaciones, y posterior Explotación y Uso del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes; así como la Ejecución de las obras e instalaciones del Proyecto de Depósito de tormentas del Cabanyal, conforme a las Memorias, Proyectos definitivos de construcción aprobados por el Ayuntamiento de Valencia, a las Normas de Concesión, y al Pliego de Condiciones, a la UTE GRUPO BERTOLÍN S.A.U Y BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. Ley 18/1982, “UTE EUGENIA VIÑES.”

4.- El 6 de mayo de 2008, la mercantil UTE EUGENIA VIÑES solicitó autorización para la constitución de una sociedad gestora, además de que dicha autorización se recogiera de forma expresa en el contrato de cesión, de modo que la citada sociedad pudiera iniciar su actividad, toda vez que quedaran garantizados los requisitos de solvencia y capacidad exigidos en la licitación.

5.- En fecha 10 de marzo de 2009, se suscribió la Escritura de Concesión Administrativa del Ayuntamiento de València a AUMSA, ante el notario de València, D. Manuel-Ángel Rueda Pérez, nº 443 de protocolo, en la que se protocolizan, entre otras, las normas de la concesión.

6.- El 12 de marzo de 2009, se suscribió la Escritura de cesión de la ejecución de obras y explotación aparcamiento, cuya cesionaria es APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A., ante el notario de València, D. Manuel-Ángel Rueda Pérez, nº 462 de protocolo, en la que se protocoliza, entre otros, el pliego de condiciones generales y particulares.

7.- En fecha 1 de octubre de 2009, las mercantiles integrantes de la UTE EUGENIA VIÑES presentan una solicitud para que AUMSA autorice a la mercantil BEGAR, que se encontraba en concurso, la cesión de su participación en la UTE EUGENIA VIÑES a la otra empresa, GRUPO BERTOLIN, S.A.U.

8.- El Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 9 de noviembre de 2009, acordó, entre otros, la cesión del contrato a favor de la empresa GRUPO BERTOLÍN, S.A.U.,

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025 40

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



asumiendo la misma todos los derechos y obligaciones derivadas de dicha contratación, que deberá formalizarse en escritura pública.

9. - Se formalizó, el 20 de enero de 2010, la Escritura del contrato de cesión de participación en UTE, otorgada por la Sociedad “BEGAR CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.” a favor de la Sociedad “GRUPO BERTOLÍN, S.A.”, ante el notario de Castilla y León, D. Ignacio Cuadrado Zuloaga, nº 80 de protocolo.

10.- En fecha 21 de octubre de 2010, se recibe notificación del Acuerdo adoptado en la Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de octubre de 2010, por el que, entre otros, se autoriza a AUMSA para que ceda a la mercantil Aparcamiento Paseo de Neptuno, S.A. el derecho real de uso de la totalidad de las plazas de aparcamiento y del total de la edificación, teniendo este derecho una duración que en ningún caso podrá exceder del plazo a aquella otorgado y que finalizará el 10 de marzo de 2084.

11.- En fecha 10 de enero de 2025, se recibe en las dependencias de AUMSA solicitud de autorización para la cesión de la concesión en favor de la sociedad Agility Mobility Solutions, S.L., suscrita en fecha 30 de diciembre de 2024 por APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U. y por AGILITY MOBILITY SOLUTIONS, S.L.U.; se acompaña como **documento n.º UNO**.

12.- Por parte de D. Fernando Donat Puche, abogado colegiado nº 6.290 por València, como miembro de la UTE JEREMÍAS JOSÉ COLOM CENTELLES-FERNANDO DONAT PUCHE, LEY 18/52 DE 26 DE MAYO, en fecha 3 de febrero de 2025, se ha emitido Informe Jurídico, cuya copia se adjunta como **documento n.º DOS**, en el que señala que “se entiende que la solicitud de cesión del contrato de concesión de la explotación del Parking “Paseo Neptuno” de fecha 30/12/2024 (entrada 8/01/2025) está correctamente solicitada y aparentemente se cumplen los requisitos para que sea admisible la cesión, previa comprobación del cumplimiento de los requisitos de solvencia exigibles por el órgano correspondiente y demás requisitos anteriormente expresados.

Una vez realizadas las comprobaciones se deberá decidir en su caso, por parte del Consejo de Administración de AUMSA como órgano de contratación y titular de la concesión demanial del subsuelo sobre el que se ubica el aparcamiento, su AUTORIZACIÓN, que a su vez deberá recabar autorización al AYUNTAMIENTO DE VALENCIA como titular del subsuelo y cedente de la concesión a AUMSA.”

13.- Por parte de la responsable del Departamento Económico, en fecha 20 de febrero de 2025, se ha emitido Informe de Solvencia Económica y Financiera, cuya copia se adjunta como **documento n.º TRES**, en el que concluye que “la entidad Agility Mobility Solutions, S.L. es solvente económicamente para atender los pagos derivados del contrato que se pretende suscribir con AUMSA.”

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DE 24 DE FEBRER DE 2025 / SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 24 DE FEBRERO DE 2025

41

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



Primero.- Autorizar a la empresa APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U., actual adjudicataria del contrato de uso y explotación del Aparcamiento Paseo Neptuno, sito en el terreno público municipal ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes de València, finca registral número 20.497 de la sección del Pueblo Nuevo del Mar y código registral único (CRU) 46025000686568, la cesión del contrato a favor de la empresa AGILITY MOBILITY SOLUTIONS, S.L.U., asumiendo la misma todos los derechos y obligaciones derivadas de dicha contratación, que deberá formalizarse en escritura pública.

Segundo.- Requerir a la empresa cesionaria AGILITY MOBILITY SOLUTIONS, S.L.U. la constitución de la garantía correspondiente por idéntico importe que la constituida por la cedente del contrato y, una vez constituida la misma, proceder a la devolución de la garantía prestada por la empresa APARCAMIENTO PASEO NEPTUNO, S.A.U.

Tercero.- Facultar al Gerente de la Sociedad para realizar todos los trámites y actos necesarios, así como suscribir cuantos documentos sean precisos para la efectiva cesión indicada en el punto primero del presente acuerdo.

Cuarto.- Poner en conocimiento del Ayuntamiento de València, como titular del subsuelo y concedente de su uso privativo a favor de AUMSA, la autorización de la cesión del contrato a que se refiere el punto primero anterior, a los efectos legales oportunos.

INTERVENCIONES:

- Al inicio de la lectura del punto, el Secretario hace constar que se ha detectado una errata en la redacción del mismo, siendo la redacción correcta la que sigue: “Autorización de la cesión del contrato de uso y explotación del aparcamiento, en terreno de dominio público municipal, ubicado en el subsuelo de la calle Eugenia Viñes.”

7	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
EXPEDIENT / EXPEDIENTE: O-70001-2025-000011-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / ASUNTO: Aprovació dels criteris generals per a la fixació de les compensacions econòmiques per l'assistència als Consells d'Administració del Secretari no conseller. Aprobación de los criterios generales para la fijación de las compensaciones económicas por la asistencia a los Consejos de Administración del Secretario no consejero.	

SÉPTIMO.- Aprobación de los criterios generales para la fijación de las compensaciones económicas por la asistencia a los Consejos de Administración del Secretario no consejero.

Vista la propuesta de acuerdo formulada por la Gerencia, el Consejo de Administración, en reunión celebrada el día de hoy, ha adoptado por mayoría, con la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Campillo Fernández y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



El artículo 27.1 de los Estatutos sociales de la “SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALENCIA” (AUMSA) dispone que el Consejo de Administración nombrará un Secretario y podrá designar un Vicesecretario que lo sustituya, añadiendo que los designados podrán tener o no la cualidad de Consejeros y que tendrán voz, pero no voto en las deliberaciones del Consejo. A la persona designada como Secretario le corresponden las funciones de actuar como tal en el Consejo (art. 27.4), firmar el acta de cada sesión con el Visto Bueno de quien hubiera actuado en ella como Presidente y llevar el Libro de Actas (art. 28.1), y expedir certificaciones de las actas y de los acuerdos del Consejo, también con el Visto Bueno de su Presidente (art. 28.2).

En la sociedad municipal AUMSA, la persona designada para desarrollar las funciones de secretaría del Consejo de Administración ha sido siempre un funcionario público que presta sus servicios en el Ayuntamiento de València, y la forma utilizada por la sociedad para la determinación de la indemnización a percibir por los diversos funcionarios que han desempeñado tales funciones ha consistido siempre en el establecimiento de una cantidad fija anual.

No obstante -partiendo de la premisa de que las cantidades percibidas por la asistencia a las sesiones del Consejo de Administración del Secretario no consejero, cuando tiene la condición de empleado público, no ostentan naturaleza retributiva, sino indemnizatoria-, no es menos cierto que la forma utilizada históricamente por la sociedad para la determinación de esta compensación se compadece mal con su naturaleza indemnizatoria. Por ello, se considera más adecuado el establecimiento de una indemnización por asistencia a cada sesión que se celebre del Consejo de Administración de la sociedad, pues el establecimiento de una cantidad fija y periódica -aun resultando evidente que el Secretario de Consejo de Administración no ocupa puesto de trabajo alguno en la sociedad- puede provocar una falsa apariencia de retribución.

Vistos los hechos expuestos y los fundamentos jurídicos de aplicación, el Consejo de Administración **ACUERDA:**

Primero.- Aprobar los siguientes criterios generales para la fijación de las compensaciones económicas por la asistencia a los Consejos de Administración del Secretario no consejero:

1. La asistencia a los Consejos de Administración del Secretario/a no consejero/a será objeto de compensación económica, a través del concepto que legalmente proceda atendiendo a que la persona designada tenga o no la condición de funcionaria pública.

2. Cuando la persona designada sea funcionaria pública, se aplicarán las siguientes reglas:

- Se le abonará una compensación económica en concepto de indemnización por razón del servicio, correspondiendo al Consejo de Administración la fijación del importe de la compensación por asistencia a cada sesión que se celebre.

- Debe respetarse, en todo el límite cuantitativo máximo previsto en el artículo 28.3 del Real Decreto 462/2002, de 24 de mayo, sobre indemnizaciones por razón del servicio, o norma que lo sustituya en el futuro.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



3. A la persona que resulte designada como Secretario/a no consejero/a le corresponderán las funciones que le atribuya la vigente legislación mercantil.

Segundo.- Ratificar la designación como Secretario no consejero del Consejo de Administración de Manuel Latorre Hernández, con DNI 24341131R, actual Secretario del Área I del Ayuntamiento de València.

Tercero.- Fijar la compensación por asistencia del Secretario no consejero a las sesiones del Consejo de Administración en la cantidad de 1.000 euros por cada sesión efectivamente celebrada, importe que se aplicará con carácter retroactivo desde el día 1 de enero de 2025.

8	RESULTAT / RESULTADO: CONTESTADA / CONTESTADA
ASSUMPTE / ASUNTO: Precs i preguntes Ruegos y preguntas	

OCTAVO.- Ruegos y preguntas.

Abierto el turno por la Presidencia, se formularon por los miembros del Consejo los siguientes ruegos y preguntas:

1. El Sr. Campillo ruega, en relación con los aparcamientos gestionados por AUMSA o empresas externas adjudicatarias de su explotación, que la sociedad se dirija a los gestores para que toda la cartelería sea bilingüe castellano - valenciano, en cumplimiento de la normativa vigente sobre uso del valenciano, además de unificar la imagen corporativa de todos ellos.

2. La Sra. Valía pregunta sobre el Plan Especial del Área funcional de Nazaret, en cuya tramitación se produjeron unos requerimientos de subsanación de la Conselleria de Cultura que no han sido atendidos.

Responde el Sr. Secretario que le constan al menos un par de reuniones mantenidas por los técnicos del Servicio de Planeamiento con los de la Conselleria de Cultura para solucionar esta situación. La Conselleria pide proteger una serie de inmuebles, lo que convertiría en inviable económicamente la unidad de ejecución prevista. Por ello, se está intentando alcanzar una solución de ordenación que permita conciliar ambas cuestiones.

3. La Sra. Robles ruega que se concierte de una vez una visita a AUMSA que viene pidiendo hace tiempo para revisar la documentación de la inspección de trabajo que se llevó a cabo en la sociedad.

Responde el Sr. Gerente que la Sra. Robles ponga en su conocimiento un par de fechas en las que podría llevar a cabo la visita y de inmediato se realizará la misma.

9	RESULTAT / RESULTADO: APROVAT / APROBADO
ASSUMPTE / ASUNTO: Delegació de Facultats Delegación de Facultades	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166



NOVENO.- Delegación de facultades.

El Consejo de Administración, por unanimidad, aprueba facultar al presidente, al vicepresidente, a la gerente y al secretario no consejero para, de forma solidaria e indistinta, comparecer ante notario y elevar a público los presentes acuerdos, otorgando para ello las escrituras correspondientes –incluso subsanación, aclaración y ratificación–, así como realizar cuantas actuaciones sean precisas o convenientes para la ejecución de los acuerdos anteriores, incluso los de inscripción en el Registro Mercantil.

Asimismo, las citadas personas quedan facultadas para instar la inscripción parcial de los acuerdos adoptados, si de la calificación del señor Registrador se desprendiera la imposibilidad de inscribir la totalidad de los mismos.

10	RESULTAT / <i>RESULTADO</i> : APROVAT / <i>APROBADO</i>
ASSUMPTE / <i>ASUNTO</i> : Redacció, lectura i aprovació, si és el cas, de l'acta de la sessió. <i>Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.</i>	

DÉCIMO.- Redacción, lectura y aprobación, en su caso, del acta de la sesión.

El Sr. secretario redacta y da lectura al acta de la sesión, la cual es aprobada por unanimidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 99.2 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por R.D. 1784/1986, de 19 de julio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, y siendo las trece horas y cincuenta y dos minutos, por la Presidencia se levantó la sesión, de la que se extiende la presente acta, de la que yo, el secretario, doy fe, firmándola a continuación con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	25/02/2025	ACCVCA-120	90814047762400150036 712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	25/02/2025	ACCVCA-120	87756133866192103183 452278533186186166