Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

SOCIETAT ANÒNIMA MUNICIPAL D'ACTUACIONS URBANES DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESSIÓ ORDINÀRIA DEL DIA 30 DE SETEMBRE DE 2026 / *SOCIEDAD ANÓNIMA MUNICIPAL ACTUACIONES URBANAS DE VALÈNCIA - ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026*

ACTA NÚMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE

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 diez minutos del día treinta de septiembre de dos mil veintiséis, 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

- Dª Carmen Luisa Robles Galindo

- D. Ferrán Puchades Vila

- Dª Elisa Valía Cotanda

Los Consejeros y Consejeras citados asisten a la reunión del Consejo de Administración de forma presencial.

Consejeros y Consejeras representados y representadas:

- D. Jesús Carbonell Aguilar, representado por D. Juan Manuel Giner Corell

- D. José Vicente Gosálbez Payá, representado por D. Juan Manuel Giner Corell

- D. José Luis Moreno Maicas, representado por D. Juan Manuel Giner Corell

Asisten a la reunión como invitados D. Ignacio Calabuig Calvo, Gerente de la Sociedad, y Dª Celia Pérez García, responsable del Departamento Económico.

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.

El texto de la convocatoria, suscrita por la presidencia en fecha 28 de septiembre de 2026, debidamente notificada a todos los miembros del Consejo de Administración, incluye los siguientes puntos del orden del día:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

"PRIMERO.- Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Colegio Oficinal de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de València (COAPI).

SEGUNDO.- Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València (APIVA).

TERCERO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de la prestación del servicio de limpieza de la galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad de València.

CUARTO.- Propone la adjudicación del contrato de servicios, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret–Cocoteros-Moreras" de València y documentos complementarios para su aprobación definitiva.

QUINTO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de los servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad de València y documentos complementarios.

SEXTO.- Propone la iniciación del expediente para la contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València.

SÉPTIMO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de la prestación de los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) para los ejercicios 2026, 2027 y 2028.

OCTAVO.- Propone la aprobación del presupuesto para el ejercicio 2027.

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

DÉCIMO.- Delegación de facultades.

DECIMOPRIMERO.- 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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

1	RESULTAT / *RESULTADO*: QUEDAR ASSABENTAT / *QUEDAR ENTERADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000024-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Dona compte de la firma del Conveni entre la Societat Anònima Municipal Actuacions Urbanes de València (AUMSA) i el Col·legi Oficinal d'Agents de la Propietat Immobiliària de València (COAPI). *Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Colegio Oficinal de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de València (COAPI).*	

PRIMERO.- Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Colegio Oficinal de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de València (COAPI).

Por el Gerente de la Sociedad se da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Colegio Oficinal de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de València (COAPI), de conformidad con los siguientes **ANTECEDENTES**:

1.- En fecha 17 de febrero de 2026, el Concejal-Delegado el Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias, D. Juan Manuel Giner Corell, suscribió la moción mediante la que se propuso que, a través del Servicio de Vivienda, se iniciaran las actuaciones oportunas para encargar a AUMSA la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, con los objetivos fundamentales de incrementar la oferta de vivienda disponible en régimen de arrendamiento asequible en la ciudad de Valencia, promoviendo el uso de viviendas actualmente desocupadas; facilitar el acceso a la vivienda a sectores con dificultades en el mercado ordinario; y aportar seguridad jurídica a los propietarios de viviendas y establecer un modelo de gestión sostenible, eficiente y transparente, basado en la colaboración entre AUMSA y la iniciativa privada.

2.- La Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de marzo de 2026, previa declaración de urgencia, acordó, entre otros, encargar a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, de conformidad con la moción suscrita por el Concejal delegado de Vivienda para el cumplimiento de los objetivos recogidos en la misma, y en el marco de la actividad de la sociedad propia de su objeto social consistente en la gestión de los bienes resultantes de su actividad.

3.- El Consejo de Administración de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), en su reunión del 30 de marzo de 2026, aprobó las Bases Generales por las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València, y facultó al Gerente de la Sociedad para la realización de cuantas actuaciones y gestiones resulten necesarias para el efectivo cumplimiento a este acuerdo, pudiendo para ello suscribir cuantos documentos públicos o privados se consideren convenientes y adecuados a tal fin.

4.- Al Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia (COAPI) pertenece una gran cantidad de profesionales dentro del campo de la intermediación inmobiliaria, existiendo oficinas en todos los barrios y zonas de la ciudad de Valencia, además también pertenecen otros colegiados implantados en la totalidad de la provincia cuyo ámbito de actuación

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

también comprende la propia Ciudad de Valencia. Esta red de oficinas y de colegiados en la ciudad de Valencia supone una herramienta valiosa a la hora de difundir y colaborar con AUMSA en el desarrollo e implantación de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia en beneficio de los ciudadanos que permitirá su desarrollo e implantación.

5.- A tal efecto se suscribió, en fecha 18 de julio de 2026, un Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de València (COAPI), con las siguientes cláusulas:

***"PRIMERA**.- **Objeto del Convenio**.*

El objeto del presente Convenio es instrumentar las medidas oportunas que faciliten la colaboración entre las partes intervinientes, con el fin de dar cumplimiento a la política de vivienda de AUMSA y el Ayuntamiento de Valencia en lo referente al arrendamiento de vivienda no social, y la captación de viviendas en régimen de alquiler para poder ofrecerlas en un mercado abierto y en las condiciones que AUMSA establezca.

SEGUNDA.- Duración del Convenio.

El presente Convenio entra en vigor el día de su firma, y tendrá la duración de un año, prorrogable por periodos iguales si ninguna de las partes indica lo contrario un mes antes de su finalización, hasta un máximo de 4 años. No obstante, alguna de las partes podrá proponer su modificación en cualquier momento.

TERCERA**.- **Compromisos que asume Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA).

AUMSA remitirá al COAPI toda la información necesaria, con soporte documental en papel y por vía telemática, sobre los fines y funcionamiento de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia.

Dicha información comprenderá las áreas de preferente arrendamiento de vivienda, las características básicas que deben concurrir en dichas viviendas, actuaciones que AUMSA realizará en las viviendas, forma de pago al propietario, duración del contrato, garantías para el mismo y sistema de fijación de contraprestación económica a la propiedad del inmueble, ventajas y posible contraprestación que puedan tener los agentes inmobiliarios que faciliten viviendas en arrendamiento; y cuantos datos sean necesarios para que tanto el COAPI como sus colegiados puedan difundir la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia.

AUMSA se compromete a dar difusión de la existencia del Convenio y de la colaboración con COAPI por las redes sociales, canales y medios utilizados habitualmente a tal fin.

AUMSA facilitará al COAPI, para su difusión entre los colegiados, aquellos inmuebles que desee arrendar, tanto a través de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia como en otro sistema que no implique baremación entre posibles candidatos, como es el caso de viviendas sociales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 0866208539134382117097 8

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Igualmente, el COAPI y AUMSA colaborarán en el intercambio de información en lo referente al arrendamiento de viviendas en la ciudad de Valencia, como en el caso de los estudios de mercado, análisis de las necesidades, y la problemática que afecte al consumidor de viviendas en alquiler posibilitando un conocimiento mutuo, periódico y permanente en esta materia.

CUARTA**.- **Compromisos que asume Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia (COAPI).

COAPI difundirá la información de la Agencia Municipal de Alquiler enviada por AUMSA entre sus colegiados en la ciudad de Valencia.

En este marco de difusión de información, se podrán llevar a cabo actuaciones entre los colegiados en la sede del COAPI, tanto de forma presencial como telemática con participación de personal de AUMSA, tanto para la presentación del Convenio y la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia como a lo largo del desarrollo del presente Convenio.

COAPI se compromete a dar al presente Convenio y a la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia la máxima difusión, pudiendo mencionar el mismo y dar visibilidad de su existencia a través de las redes sociales normalmente utilizadas por el COAPI.

COAPI, con el fin de posibilitar una mayor racionalización en el examen de las viviendas que a través de los colegiados se ofrezcan a AUMSA, se compromete a poner a disposición de AUMSA los medios adecuados de la propia administración del COAPI, a fin de poder hacer un cribado inicial de las ofertas de viviendas que por medio de dichos colegiados se realizan a AUMSA, a fin de que se ajusten a las características requeridas y previamente informadas al COAPI por AUMSA.

Entre dichas características de las viviendas debe incluirse su situación habitacional, metros útiles, servicios, titularidad y cuantos datos solicite AUMSA.

QUINTA.- Financiación del convenio.

Las partes acuerdan expresamente que la suscripción del presente Convenio no comporta contraprestación económica alguna a favor del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia ni de AUMSA.

***SEXTA.- Protección de datos personales**.*

Las partes se comprometen a cumplir en todo momento la normativa vigente en materia de protección de datos personales, y en particular el Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

***SÉPTIMA.- Confidencialidad**.*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Las partes se obligan a mantener la confidencialidad de la información, documentación, datos técnicos, económicos, comerciales, organizativos o de cualquier otra naturaleza a los que puedan acceder con ocasión de la preparación, ejecución o seguimiento del presente Convenio, salvo que dicha información sea pública, deba ser comunicada por obligación legal o sea necesaria para el cumplimiento ordinario del Convenio

La obligación de confidencialidad subsistirá aun después de la extinción del Convenio, durante el plazo legalmente exigible o, en su defecto, mientras la información conserve carácter reservado.

***OCTAVA.- No exclusividad**.*

El presente Convenio no atribuye al COAPI ni a sus colegiados, asociados, miembros o colaboradores derecho de exclusiva alguno en relación con la difusión, captación, identificación, propuesta, intermediación o canalización de viviendas para la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia o para cualesquiera otros programas, iniciativas o actuaciones de AUMSA o del Ayuntamiento de Valencia en materia de vivienda."

El Consejo de Administración queda enterado.

INTERVENCIONES:

En respuesta a diversas preguntas formuladas por la Sr. Valía y también a una pregunta formulada por la Sra. Robles, el Sr. Gerente aclara las siguientes cuestiones:

- En cuanto al número de viviendas de que dispone la Agencia Municipal de Alquiler, aunque sus gestiones están aún arrancando, en estos momentos ya hemos realizado diez inspecciones de pisos cuyos propietarios han presentado solicitud de acogerse al programa, en los que se verifica que están en buen estado de conservación y que cumplen condiciones de habitabilidad, y de ellos ya tenemos tres borradores de contrato de cesión de uso a punto para su firma.

- En cuanto al funcionamiento del sistema para incorporar inmuebles a la Agencia Municipal de Alquiler, una vez ofertada una vivienda por su propiedad, se realizan tres proyecciones para fijar el precio de mercado de los arrendamientos en la correspondiente zona, una con datos oficiales del Ministerio de Vivienda, otra analizando directamente cuáles son los precios de mercado aplicables, y una tercera con datos extraídos del Observatorio de la Vivienda, y con toda esta información se fija el precio base, al que se aplica el 20% de descuento. Luego se firma con la propiedad de la vivienda una cesión de uso del inmueble, para poder ofertarlo a posibles aspirantes arrendadores. Añade el Sr. Secretario que AUMSA no puede hacer una labor de intermediación entre propietarios e inquilinos, por esa es una actividad empresarial propia de las inmobiliarias y supondría el ejercicio de una actividad económica, por lo que AUMSA debe recibir de la propiedad un título jurídico sobre la vivienda, para luego cederla en arrendamiento.

- En cuanto al tipo de viviendas que se están incorporando, aclara que no se ha establecido un tope de renta máxima, porque la finalidad pretendida es la movilización de viviendas vacías, no solo de las que presenten rentas de alquiler más bajas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

- En cuanto al criterio que se sigue para ofertar en alquiler las viviendas de que se dispone, aclara que se hace por orden cronológico de presentación, y siempre que la renta no suponga más de un 30% de los ingresos de la unidad familiar. El contrato se hace por siete años y se actualiza anualmente la renta conforme al IPC. No estamos primando a determinados colectivos, como familias monoparentales o víctimas de violencia de género, sino que se crea una lista de demandantes por orden de presentación, porque la adjudicación del arrendamiento deber ser ágil, no podemos estar meses pagando a la propiedad y con la vivienda por arrendar.

2	RESULTAT / *RESULTADO*: QUEDAR ASSABENTAT / *QUEDAR ENTERADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000025-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Dona compte de la firma del Conveni entre la Societat Anònima Municipal Actuacions Urbanes de València (AUMSA) i l'Associació de Professionals Immobiliaris de València (APIVA). *Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València (APIVA).*	

SEGUNDO.- Da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València (APIVA).

Por el Gerente de la Sociedad se da cuenta de la firma del Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València (APIVA), de conformidad con los siguientes **ANTECEDENTES**:

1.- En fecha 17 de febrero de 2026, el Concejal-Delegado del Área de Urbanismo, Vivienda y Licencias, D. Juan Manuel Giner Corell, suscribió la moción mediante la que se propuso que, a través del Servicio de Vivienda, se iniciaran las actuaciones oportunas para encargar a AUMSA la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, con los objetivos fundamentales de incrementar la oferta de vivienda disponible en régimen de arrendamiento asequible en la ciudad de Valencia, promoviendo el uso de viviendas actualmente desocupadas; facilitar el acceso a la vivienda a sectores con dificultades en el mercado ordinario; y aportar seguridad jurídica a los propietarios de viviendas y establecer un modelo de gestión sostenible, eficiente y transparente, basado en la colaboración entre AUMSA y la iniciativa privada.

2.- La Junta de Gobierno Local, de fecha 13 de marzo de 2026, previa declaración de urgencia, acordó, entre otros, encargar a la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia la creación de una Agencia Municipal de Alquiler, así como su difusión, de conformidad con la moción suscrita por el Concejal delegado de Vivienda para el cumplimiento de los objetivos recogidos en la misma, y en el marco de la actividad de la sociedad propia de su objeto social consistente en la gestión de los bienes resultantes de su actividad.

3.- El Consejo de Administración de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA), en su reunión del 30 de marzo de 2026, aprobó las Bases Generales por

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

las que se regirá la Agencia Municipal de Alquiler de València, y facultó al Gerente de la Sociedad para la realización de cuantas actuaciones y gestiones resulten necesarias para el efectivo cumplimiento a este acuerdo, pudiendo para ello suscribir cuantos documentos públicos o privados se consideren convenientes y adecuados a tal fin.

4.- A la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Valencia (APIVA) pertenece una gran cantidad de profesionales dentro del campo de la intermediación inmobiliaria, existiendo oficinas en todos los barrios y zonas de la ciudad de Valencia, además también pertenecen otros asociados implantados en la totalidad de la provincia cuyo ámbito de actuación también comprende la propia Ciudad de Valencia. Esta red de oficinas y de asociados en la ciudad de Valencia supone una herramienta valiosa a la hora de difundir y colaborar con AUMSA en el desarrollo e implantación de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia en beneficio de los ciudadanos que permitirá su desarrollo e implantación.

5.- A tal efecto se suscribió, en fecha 18 de julio de 2026, un Convenio entre la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) y la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de València, con las siguientes cláusulas:

***"PRIMERA**.- **Objeto del Convenio**.*

El objeto del presente Convenio es instrumentar las medidas oportunas que faciliten la colaboración entre las partes intervinientes, con el fin de dar cumplimiento a la política de vivienda de AUMSA y el Ayuntamiento de Valencia en lo referente al arrendamiento de vivienda no social, y la captación de viviendas en régimen de alquiler para poder ofrecerlas en un mercado abierto y en las condiciones que AUMSA establezca.

SEGUNDA.- Duración del Convenio.

El presente Convenio entra en vigor el día de su firma, y tendrá la duración de un año, prorrogable por periodos iguales si ninguna de las partes indica lo contrario un mes antes de su finalización, hasta un máximo de 4 años. No obstante, alguna de las partes podrá proponer su modificación en cualquier momento.

TERCERA**.- **Compromisos que asume Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de Valencia (AUMSA).

AUMSA remitirá a APIVA toda la información necesaria, con soporte documental en papel y por vía telemática, sobre los fines y funcionamiento de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia.

Dicha información comprenderá las áreas de preferente arrendamiento de vivienda, las características básicas que deben concurrir en dichas viviendas, actuaciones que AUMSA realizará en las viviendas, forma de pago al propietario, duración del contrato, garantías para el mismo y sistema de fijación de contraprestación económica a la propiedad del inmueble, ventajas y posible contraprestación que puedan tener los agentes inmobiliarios que faciliten viviendas en arrendamiento; y cuantos datos sean necesarios para que tanto APIVA como sus asociados puedan difundir la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia en coordinación con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Valencia.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

AUMSA se compromete a dar difusión de la existencia del Convenio y de la colaboración con APIVA por las redes sociales, canales y medios utilizados habitualmente a tal fin.

AUMSA facilitará a APIVA, para su difusión entre los asociados, aquellos inmuebles que desee arrendar, tanto a través de la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia como en otro sistema que no implique baremación entre posibles candidatos, como es el caso de viviendas sociales.

Igualmente, APIVA y AUMSA colaborarán en el intercambio de información en lo referente al arrendamiento de viviendas en la ciudad de Valencia, como en el caso de los estudios de mercado, análisis de las necesidades, y la problemática que afecte al consumidor de viviendas en alquiler posibilitando un conocimiento mutuo periódico y permanente en esta materia.

CUARTA.- Compromisos que asume la ASOCIACION DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS DE VALENCIA (APIVA).

APIVA difundirá la información de la Agencia Municipal de Alquiler enviada por AUMSA entre sus asociados.

En este marco de difusión de información, se podrán llevar a cabo actuaciones entre los asociados en la sede de APIVA, tanto de forma presencial como telemática con participación de personal de AUMSA, tanto para la presentación del Convenio y la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia como a lo largo del desarrollo del presente Convenio.

APIVA se compromete a dar al presente Convenio y a la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia la máxima difusión, pudiendo mencionar el mismo y dar visibilidad de su existencia a través de las redes sociales normalmente utilizadas por el APIVA.

APIVA, con el fin de posibilitar una mayor racionalización en el examen de las viviendas que a través de los asociados se ofrezcan a AUMSA, se compromete a poner a disposición de AUMSA los medios adecuados de la propia administración de APIVA, a fin de poder hacer un cribado inicial de las ofertas de viviendas que por medio de dichos asociados se realizan a AUMSA, para que se ajusten a las características requeridas y previamente informadas a APIVA por AUMSA.

Entre dichas características de las viviendas debe incluirse su situación habitacional, metros útiles, servicios, titularidad y cuantos datos solicite AUMSA.

QUINTA.- Financiación del convenio.

Las partes acuerdan expresamente que la suscripción del presente Convenio no comporta contraprestación económica alguna a favor de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios de Valencia ni de AUMSA.

SEXTA.- Protección de datos personales.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Las partes se comprometen a cumplir en todo momento la normativa vigente en materia de protección de datos personales, y en particular el Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cualesquiera otras disposiciones que resulten aplicables.

SEPTIMA.- Confidencialidad.

Las partes se obligan a mantener la confidencialidad de la información, documentación, datos técnicos, económicos, comerciales, organizativos o de cualquier otra naturaleza a los que puedan acceder con ocasión de la preparación, ejecución o seguimiento del presente Convenio, salvo que dicha información sea pública, deba ser comunicada por obligación legal o sea necesaria para el cumplimiento ordinario del Convenio

La obligación de confidencialidad subsistirá aun después de la extinción del Convenio, durante el plazo legalmente exigible o, en su defecto, mientras la información conserve carácter reservado.

OCTAVA.- No exclusividad.

El presente Convenio no atribuye a APIVA ni a sus asociados, miembros o colaboradores derecho de exclusiva alguno en relación con la difusión, captación, identificación, propuesta, intermediación o canalización de viviendas para la Agencia Municipal de Alquiler de Valencia o para cualesquiera otros programas, iniciativas o actuaciones de AUMSA o del Ayuntamiento de Valencia en materia de vivienda."

El Consejo de Administración queda enterado.

3	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000026-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa l'aprovació de l'expedient per a la contractació, mitjançant procediment obert subjecte a regulació harmonitzada, de la prestació del servici de neteja de la galeria "Mercat Colón" i els aparcaments de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 i 5 de la ciutat de València. *Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de la prestación del servicio de limpieza de la galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad de València.*	

TERCERO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, de la prestación del servicio de limpieza de la galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad 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. Puchades Vila 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	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

ANTECEDENTES

1. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una Sociedad mercantil de forma anónima. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

2. La necesidad que se pretende satisfacer con este contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza de la Galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad de València. Debido a que AUMSA carece de medios personales y materiales propios para realizar las actividades que componen el objeto del contrato, resulta necesario acudir a la contratación externa con una empresa especializada en el sector y que cuente con todas las habilitaciones oportunas, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución acorde a las necesidades expuestas anteriormente.

3. 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.

4. El Departamento de Aparcamientos ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de limpieza de la Galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad de València, 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, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

5. En la Memoria Justificativa quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la ejecución de los trabajos, debiendo cumplir todas las consideraciones que vienen establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.- 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, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiéndose la tramitación y presentación electrónica de las ofertas a través de la plataforma de contratación del sector público y del Diario Oficial de la Unión Europea.

7. 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 16 de septiembre de 2026, donde se informa que *"de acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad para el ejercicio 2026, y su situación patrimonial actual, en*

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

condiciones normales de ejecución, se estima que se podría atender los pagos derivados de la misma durante el mencionado ejercicio."

8. De igual manera, en fecha 23 de julio de 2026, 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 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 adjudicación, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios de limpieza de la Galería "Mercado Colón" y los aparcamientos de la zona marítima Martí Grajales, Veles e Vents y Tinglados 4 y 5 de la ciudad de València.

Segundo.- Convocar el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, 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.

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

INTERVENCIONES:

- Pregunta la Sra. Valía qué empresa venía prestando el servicio y si estaba en situación de prórroga en la prestación del mismo.

Responde el Sr. Gerente que cree recordar que la empresa era SERVEO, y efectivamente el plazo del contrato ya había finalizado y se procedió a la prórroga de la prestación del servicio hasta que estuviera adjudicado el nuevo contrato.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

4	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000027-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa l'adjudicació del contracte de servicis, tramitat mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, per a l'adequació del Pla Especial de l'Àrea Funcional 10 "Natzaret–Cocoters-Moreres" de València i documents complementaris per a la seua aprovació definitiva. *Propone la adjudicación del contrato de servicios, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret–Cocoteros-Moreras" de València y documentos complementarios para su aprobación definitiva.*	

CUARTO.- Propone la adjudicación del contrato de servicios, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret–Cocoteros-Moreras" de València y documentos complementarios para su aprobación definitiva.

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. Puchades Vila y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

El Consejo de Administración, el 30 de marzo de 2026, 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 no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios para la adecuación del Plan Especial del Área Funcional 10 "Nazaret-Cocoteros-Moreras" y documentos complementarios, para su aprobación definitiva, en el que se establecía un presupuesto base de licitación de sesenta y tres mil doscientos seis euros con setenta céntimos (63.206,70 €), IVA excluido, más trece mil doscientos setenta y tres euros con cuarenta y un céntimos (13.273, 41 €), en concepto de IVA, totalizándose el presupuesto base de licitación, IVA incluido, en la cantidad de setenta y seis mil cuatrocientos ochenta euros con once céntimos (76.480,11 €).

En cumplimiento de dicho acuerdo, el día 14 de abril de ese mismo año, se convocó el oportuno procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, procediéndose a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 20 de mayo de 2026, habiéndose recibido un total de dos (2) ofertas:

1. PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS, COOP.V.
2. MERINO y TERRASA, S.L.P.

El día 22 de mayo de 2026, se procedió a la apertura, examen y calificación del sobre o archivo electrónico (A) que contenía la documentación acreditativa del cumplimiento de los

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

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).

Examinada la documentación administrativa, se observa por el Órgano de Asistencia que la documentación y relación de la misma presentada por ambas empresas, acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, es correcta.

El día 5 de junio de 2026, 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 al Departamento Técnico, presente en este acto, para que procediera a su estudio y valoración, al objeto de emitir informe, de acuerdo con los criterios establecidos en los Pliegos que rigen la contratación.

Por parte de la Arquitecta adscrita al Departamento Técnico de AUMSA, Dª Pilar Martí Rodrigo, se suscribió, con fecha 13 de julio de 2026, informe de valoración correspondiente a la documentación técnica contenida en el sobre o archivo electrónico (B) cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que consta publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y obra en el expediente como **documento nº 1,** con el siguiente resultado:

EMPRESA	**Mayor complejidad y adecuación del equipo al trabajo del contrato (0 a 10 puntos)**	**Metodología de los trabajos (0 a 10 puntos)**	**Conocimiento del ámbito del Plan Especial AF-05 y valoración de propuestas generales (0 a 25 puntos)**	**TOTAL (hasta un máximo de 45 puntos)**
1. PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP. V	8,00	9,00	22,00	**39,00**
2. MERINO Y TERRASA, S.L.P.	10,00	7,00	24,00	**41,00**

El día 13 de julio de 2026, 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 del informe de valoración referido 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:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	10427287412445045611014950866208539134382117097 8

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

	Presupuesto, sin IVA	63.206,70							
	21% IVA	13.273, 41							
	Presupuesto Base Licitación, incluido IVA	76.480,11							
				Mayor experiencia en los últimos 5 años (hasta 40 ptos)					
Nº	OFERTAS	BASE	IVA 21%	Nº Planeamientos población 5000 hab.	Nº Planeamientos población 5000 hab.	Nº Planes reforma interior sectorial o parcial	Nº Planes especiales de protección BIC, BRL Plan.PPC y Catálogos de P.I.	Nº Esudios integración paisajistica	Nº Instrum. géstión PAI, PAA, Memorias Viabilidad Econ., Pytos. Reparcelac.
1	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	63.205,70	13.273,20	0	0	0	0	0	0
2	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	53.725,70	11.282,40	2	5	5	5	9	19

Las Actas de apertura de los sobres electrónicos (A), (B) y (C) constan publicadas en la Plataforma de Contratación del Sector Público y se adjuntan como **documentos núm. 2, 3 y 4**, respectivamente.

Del análisis previo a la valoración de las ofertas presentadas, se observa que ninguna de ellas se encuentra incursa en presunción de anormalidad:

	Presupuesto, sin IVA	63.206,70		
Nº	OFERTAS	Base	% BAJA	Presunción de Anormalidad
1	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP. V	63.205,70	0,00%	-
2	MERINO Y TERRASA, S.L.P.	53.725,70	15,00%	-
		Baja máx	15,00%	
		Baja media	7,50%	
		Baja media +10%	17,50%	

Se emitió informe de valoración conjunto en fecha 17 de julio de 2026, que obra en el expediente como **documento n.º 5**, suscrito por los Departamentos Económico y Técnico de AUMSA, en el que se evaluó, 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 de servicios para la adecuación del Plan especial de Área Funcional 10 “Nazaret-Cocoteros-Moreras” de València y documentos complementarios, para la aprobación definitiva, con el siguiente resultado:

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Nº	OFERTAS	Criterios cuantificables de forma automática (de 0 a 55)		Total criterios juicio de valor (de 0 a 45 puntos)	Total
		Oferta Económica (de 0 a 15 puntos)	Mayor Experiencia (de 0 a 40 puntos)		
1	PLANIFICA INGENIEROS Y ARQUITECTOS COOP.V.	0,22	0,00	39,00	39,22
2	MERINO y TERRASA, S.L.P	15,00	40,00	41,00	96,00

De acuerdo con lo expuesto, se propone efectuar propuesta de adjudicación a favor de la licitadora **MERINO Y TERRASA, S.L.P.,** con una valoración de **96,00 puntos**, por un precio de cincuenta y tres mil setecientos veinticinco euros con setenta céntimos (53.725,70 €), al que corresponde por IVA la cuantía de once mil doscientos ochenta y dos euros con cuarenta céntimos (11.282,40 €), totalizándose la oferta en SESENTA Y CINCO MIL OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (65.008,10 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Asimismo, el Acta de propuesta de adjudicación obra en el expediente como **documento núm. 6.**

Con fecha 21 de julio de 2026, de conformidad con lo establecido en la cláusula 23.4 del PCP y en el artículo 150.2 de la LCSP, se requirió a la empresa **MERINO Y TERRASA, S.L.P.** que, dentro del plazo de diez días hábiles, presentara la documentación exigida en dicha cláusula, que, entre otros, incluía la constitución de la garantía definitiva, por importe de dos mil seiscientos ochenta y seis euros con veintinueve céntimos (2.686,29 €).

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) define 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 159.4.f) de la LCSP, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de siete 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 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.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

TERCERO.- 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.

CUARTO.- 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, 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.

No obstante, de conformidad con el artículo 62.2 de la LCSP, en los contratos de obras, las facultades del responsable del contrato serán ejercidas en todo caso por/la director/a facultativo/a conforme a los dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

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

Primero.- Adjudicar el contrato de servicios, tramitado mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la adecuación del Plan Especial de Área Funcional 10 "Nazaret-Cocoteros-Moreras" de València y documentos complementarios, para su aprobación definitiva, a favor de la licitadora **MERINO Y TERRASA, S.L.P.,** con una valoración de **96,00 puntos**, por un precio de cincuenta y tres mil setecientos veinticinco euros con setenta céntimos (53.725,70 €), al que corresponde por IVA la cuantía de once mil doscientos ochenta y dos euros con cuarenta céntimos (11.282,40 €), totalizándose la oferta en SESENTA Y CINCO MIL OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS (65.008,10 €), siendo la empresa que presenta una mejor relación calidad-precio.

Segundo.- De conformidad con la cláusula 32.1 del PCP y con el art. 62 de la LCSP, designar como responsable del contrato a la dirección facultativa de las obras Dª Pilar Martí Rodrigo, Arquitecta adscrita al Departamento Técnico de AUMSA, estando representada en sus ausencias, a todos los efectos, por la persona que al efecto designe.

Tercero.- 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.

5	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000030-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa l'aprovació de l'expedient per a la contractació, mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, dels servicis d'assistència tècnica per a l'elaboració del Pla Especial de l'Àrea Funcional núm. 17 "Orriols" (AF-17) de la ciutat de València i documents complementaris. *Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de los servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad de València y documentos complementarios.*	

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

QUINTO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de los servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad 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 la abstención de la Sra. Robles Galindo, el Sr. Puchades Vila y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

1. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una Sociedad mercantil de forma anónima. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

2. La necesidad que se pretende satisfacer con este contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad de València y de todos los documentos complementarios necesarios para su tramitación y aprobación definitiva, debiendo revisarse la ordenación urbanística vigente del ámbito de acuerdo con los objetivos, criterios y determinaciones que se concretan en el Pliego. Debido a que AUMSA carece de medios personales y materiales propios para realizar las actividades que componen el objeto del contrato, resulta necesario acudir a la contratación externa con una empresa especializada en el sector y que cuente con todas las habilitaciones oportunas, siendo esta fórmula de realización de la prestación objeto del contrato la más adecuada, al proporcionar una solución acorde a las necesidades expuestas anteriormente.

3. 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.

4. El Departamento Técnico ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional n.º 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad de València y de todos los documentos complementarios 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, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

5. En la Memoria Justificativa quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la ejecución de los trabajos, debiendo cumplir todas las consideraciones que vienen establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

6.- 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 no sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiéndose la tramitación y presentación electrónica de las ofertas a través de la Plataforma de contratación del sector público.

7. 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 28 de septiembre de 2026, donde se informa que *"de acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad para el ejercicio 2026, 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."*

8. De igual manera, en fecha 24 de septiembre de 2026, 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 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 adjudicación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios de asistencia técnica para la elaboración del Plan Especial del Área Funcional nº 17 "Orriols" (AF-17) de la ciudad de València y documentos complementarios.

Segundo.- Convocar el procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, para la adjudicación del referido contrato, mediante tramitación ordinaria.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

6	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000031-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa la iniciació de l'expedient per a la contractació, mitjançant procediment negociat sense publicitat, dels servicis de redacció de la modificació del Catàleg Estructural de Béns i Espais Protegits, amb la incorporació d'edificis representatius del Moviment Modern de la ciutat de València. *Propone la iniciación del expediente para la contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València.*	

SEXTO.- Propone la iniciación del expediente para la contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad 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. Puchades Vila y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

El Consejo de Administración de AUMSA, en fecha 9 de julio de 2025, acordó, entre otros extremos, 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 habían de regir la adjudicación del contrato para la prestación de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València.

En dicho expediente se estableció un presupuesto base de licitación de **51.584,00 euros**, más **10.832,64 euros** en concepto de IVA, totalizándose un presupuesto base de licitación de **62.416,64 euros IVA incluido**.

En ejecución de dicho acuerdo, el día 27 de febrero de 2026 se publicó la licitación mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El plazo de presentación de proposiciones finalizó el día 27 de marzo de 2026 sin que se presentara ninguna oferta. Esta circunstancia quedó acreditada mediante certificado emitido por la oficina receptora y recogida en el Acta del Órgano de Asistencia de fecha 31 de marzo de 2026.

Con fecha 16 de abril de 2026, el Órgano de Asistencia acordó proponer al Órgano de Contratación la declaración de licitación desierta por ausencia de ofertas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Posteriormente, el Consejo de Administración de AUMSA, en sesión celebrada el día 2 de julio de 2026, acordó declarar desierta la licitación convocada para la contratación de la asistencia técnica para la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con causa en la ausencia de ofertas dentro del plazo establecido para su presentación.

No obstante, la necesidad que motivó la contratación permanece plenamente vigente, siendo necesario proceder a la redacción de la modificación del Catálogo Estructural para incorporar edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València, garantizando la adecuada identificación, valoración y protección de dichos inmuebles dentro del planeamiento urbanístico municipal.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 168.a). 1º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece que los órganos de contratación podrán adjudicar contratos mediante procedimiento negociado sin publicidad cuando no se haya presentado ninguna oferta en respuesta a un procedimiento abierto o restringido, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen sustancialmente, sin incremento del presupuesto base de licitación ni modificación del sistema de retribución.

SEGUNDO.- En el presente expediente concurre el supuesto habilitante previsto en dicho precepto legal, toda vez que el procedimiento abierto convocado fue declarado desierto por ausencia total de ofertas.

TERCERO.- Las condiciones esenciales aprobadas para la licitación inicial permanecen inalteradas, manteniéndose el objeto del contrato, su alcance, las prescripciones técnicas, el plazo de ejecución, el sistema de retribución y el presupuesto base de licitación de 51.584,00 €, IVA excluido. No existe, por tanto, modificación sustancial respecto del expediente que fue objeto de licitación mediante procedimiento abierto.

CUARTO.- Con el fin de salvaguardar los principios de concurrencia, transparencia y eficiencia en la contratación pública, una vez aprobado el inicio del procedimiento negociado, se procederá a cursar invitación a diversas empresas especializadas con acreditada experiencia en materia de planeamiento urbanístico, protección patrimonial, elaboración de catálogos y planes especiales de protección.

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 inicio del expediente para la contratación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, de los servicios de redacción de la modificación del Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos, con la incorporación de edificios representativos del Movimiento Moderno de la ciudad de València, al amparo de lo dispuesto en el artículo 168.a).1º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Segundo.- Declarar expresamente que las condiciones esenciales del contrato permanecen inalteradas respecto de las aprobadas en el previo procedimiento abierto declarado desierto,

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

manteniéndose el objeto, alcance de los trabajos, plazo de ejecución, sistema de retribución y presupuesto base de licitación de 51.584,00 euros, más IVA, sin que exista modificación sustancial alguna de las condiciones inicialmente aprobadas.

Tercero.- Declarar que la documentación contractual que regirá la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, será la aprobada en el expediente de contratación inicialmente tramitado mediante procedimiento abierto y declarado desierto, al no existir modificación sustancial de las condiciones inicialmente aprobadas.

Cuarto.- Invitar a participar en el procedimiento negociado sin publicidad a empresas especializadas que se determinen mediante informe técnico, atendiendo a criterios de solvencia y experiencia acreditada en trabajos análogos al objeto del contrato, procediéndose a cursar las correspondientes invitaciones.

Quinto.- Facultar al Gerente de AUMSA para realizar cuantas actuaciones y requerimientos resulten necesarios para la tramitación del procedimiento negociado sin publicidad, llevar a cabo las actuaciones de negociación previstas en los pliegos y elevar al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación.

Sexto.- Continuar la tramitación del expediente de contratación hasta su adjudicación, de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000032-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa l'aprovació de l'expedient per a la contractació, mitjançant procediment obert no subjecte a regulació harmonitzada, de la prestació dels servicis d'auditoria financera, de compliment de la legalitat i operativa de la Societat Anònima Municipal Actuacions Urbanes de València (AUMSA) per als exercicis 2026, 2027 i 2028. *Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de la prestación de los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) para los ejercicios 2026, 2027 y 2028.*	

SÉPTIMO.- Propone la aprobación del expediente para la contratación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, de la prestación de los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) para los ejercicios 2026, 2027 y 2028.

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. Puchades Vila y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

ANTECEDENTES

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	908140477624001500367129244590646812 89
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	104272874124450456110149508662085391343821170978

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

1. La Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA) es una Sociedad mercantil de forma anónima. Tiene naturaleza jurídica de Sociedad Privada Municipal del Excmo. Ayuntamiento de València, creada al amparo de lo previsto en el artículo 85 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL) y tiene la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de València.

2. La necesidad que se pretende satisfacer con este contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa referidos a los ejercicios 2026, 2027 y 2028 de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (en adelante, AUMSA), con posibilidad de una posible primera prórroga de una (1) anualidad referida al ejercicio 2029 y, en su caso, una posible segunda prórroga de una (1) anualidad referida al ejercicio 2030, con sujeción a las condiciones detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, el cual es de obligatorio cumplimiento y reviste carácter contractual.

Todo ello de conformidad, con lo dispuesto en los artículos 213, 220, 221 y 222 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (TRLHL), en los artículos 263 y siguientes del Real Decreto 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital y en atención a lo dispuesto en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de Hacienda Pública, del Sector Instrumental y de Subvenciones que indica que también debe realizarse una auditoría de cumplimiento de la legalidad y operativa. En consecuencia, AUMSA queda sujeta a los controles financieros y de eficacia previstos en los artículos 220 y 221 del TRLHL.

3. 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.

4. El Departamento Económico ha elaborado la Memoria justificativa sobre la necesidad de contratar los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa referidos a los ejercicios 2026, 2027 y 2028 de AUMSA 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, el tipo de procedimiento y los criterios de adjudicación establecidos.

5. En la Memoria Justificativa quedan especificadas, a título meramente indicativo y sin ánimo limitativo, las obligaciones de la contratista para la ejecución de los trabajos, debiendo cumplir todas las consideraciones que vienen establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

6.- 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, no sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 y 22 de la LCSP, en base al valor estimado del contrato y a los criterios de adjudicación establecidos, recogiéndose 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	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

7. Asimismo, forma parte del expediente el informe sobre la disponibilidad de recursos para llevar a cabo la contratación, suscrito por el técnico del Departamento Económico, D. Ramón Olmos Vilata, en fecha 23 de julio de 2026, donde se informa que *"de acuerdo con las previsiones de ingresos y gastos de la Sociedad y su situación patrimonial en el momento de la licitación, se estima que, se podrá atender los pagos derivados de la misma durante el ejercicio 2027. Asimismo, dado que el Contrato presenta carácter plurianual, se tendrán en cuenta los importes correspondientes, en futuros Estados de Previsión de Ingresos y Gastos de la Sociedad."*

8. De igual manera, en fecha 21 de julio de 2026, 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 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, comprensivo del 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 regirá la adjudicación, mediante procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, del contrato para la prestación de los servicios de auditoría financiera, de cumplimiento de la legalidad y operativa de la Sociedad Anónima Municipal Actuaciones Urbanas de València (AUMSA), para los ejercicios 2026, 2027 y 2028.

Segundo.- Convocar el procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, para la adjudicación del referido contrato, mediante tramitación ordinaria.

Tercero.- Publicar el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

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

8	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
EXPEDIENT / *EXPEDIENTE*: O-70001-2026-000033-00	PROP. NÚM.:
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Proposa l'aprovació del pressupost per a l'exercici 2027. *Propone la aprobación del presupuesto para el ejercicio 2027.*	

OCTAVO.- Propone la aprobación del presupuesto para el ejercicio 2027.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

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. Puchades Vila y la Sra. Valía Cotanda, el acuerdo que a continuación se expresa:

Por la Gerencia de la Sociedad se da cuenta de forma detallada y se ofrecen cumplidas explicaciones a los miembros del Consejo de Administración en relación con las partidas que componen el Presupuesto elaborado por la Sociedad para el ejercicio 2027.

Expuesto el Presupuesto de la Sociedad, el Consejo de Administración conoció los datos proporcionados por la Gerencia, y tras un intercambio de impresiones, **ACUERDA:**

Único.- Aprobar el Presupuesto de la Sociedad para el ejercicio 2027, cuyo resumen se expresa a continuación:

PREVISIÓN DE INGRESOS 2027:

- Operaciones corrientes: 11.313.921,74 €
- Operaciones de capital: 795.377,50 €
- Operaciones financieras: 14.537.026,21 €
- TOTAL INGRESOS: 26.646.325,45 €

PREVISIÓN DE GASTOS 2027:

- Operaciones corrientes: 10.439.498,26 €
- Operaciones de capital: 15.681.506,73 €
- Operaciones financieras: 525.320,46 €
- TOTAL GASTOS: 26.646.325,45 €

PREVISIÓN CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS 2027:

- Importe Neto de la Cifra de Negocios: 9.236.527,26 €
- Previsión Ingresos de Explotación: 12.791.603,26 €
- Previsión Gastos de Explotación: - 11.253.958,89 €
- Previsión Resultado de Explotación: 1.537.644,37 €

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	9081404776240015003671292 4459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495 0866208539134382117097 8

Id. Document: qIwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

- Previsión Resultado Financiero: - 1.537.644,37 €

- Previsión Resultado antes de Impuestos: 0,00 €

- Previsión Resultado Ejercicio 2026: 0,00 €

INTERVENCIONES:

- La Sra. Valía pregunta sobre los gastos de personal, que en 2026 han bajado sobre la previsión inicial, a pesar que se prevé un 4,5% de incremento retributivo, además de una posible subida salarial en algunos puestos.

Responde la Sra. responsable del Departamento Económico que la diferencia se debe a que en los gastos de personal se presupuestaron como previsión todos los puestos de la RPT aunque no estuvieran cubiertos, y la realidad es que varios puestos no se han cubierto, mientras ahora se han presupuestado los puestos realmente cubiertos. Añade el Sr. Gerente que estamos haciendo y negociando con los sindicatos un nuevo organigrama y la creación de las plazas que proceda para atender a las nuevas necesidades.

- La Sra. Valía pregunta sobre la previsión de gastos para inversiones inmobiliarias, pues considera que la dotación existente es para una promoción que viene del mandato anterior, por lo que no va a haber obra nueva.

Responde el Sr. Gerente que los quince millones de euros previstos para inversiones inmobiliarias son para acabar una promoción que está en marcha, pero en proyectos de nuevas promociones hay previstos 500.000 € para empezar a desarrollar proyectos de los suelo del Sector Patraix, tal y como se explica en el plan de actuación.

9	RESULTAT / *RESULTADO*: CONTESTADA / *CONTESTADA*
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Precs i preguntes. *Ruegos y preguntas.*	

NOVENO.- Ruegos y preguntas.

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

- La Sra. Valía indica que tiene notas interiores sin contestar, aunque ha recibido algunas contestaciones hace diez minutos, tiene que revisar cuáles permanecen sin contestar. Pide que conste en acta que está esperando alguna respuesta desde el 2 de julio, por lo que pide más agilidad.

Responde el Sr. Gerente que el retraso se ha debido a un fallo suyo y que intentará que no vuelva a suceder.

- La Sra. Valía pregunta por el procedimiento de adjudicación de las últimas viviendas.

Signat electrònicament per:

Antefirma	Nom	Data	Emissor cert	Núm. sèrie cert
EL SECRETARI DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ	MANUEL LATORRE HERNANDEZ	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78

Id. Document: qlwW riiN FQfL 7Rhq 1d1B 0zuA 8Qk=
Comprovar autenticitat en https://sede.valencia.es
Expedient: E-70001-2026-000004-00

Responde el Sr. Gerente que las ayudas del Plan Estatal de Vivienda y Suelo exigen que sean adjudicatarios pertenecientes a las categorías A y A+, es decir, 2 y 3 veces el IPREM, como exigencia de la solicitud de subvención presentada por AUMSA. Por ello ha habido mucha variación en las listas, que han ido corriendo. Además, si los ingresos de la unidad familiar son inferiores a una vez el IPREM, la normativa interna de AUMSA exige pedir avalista, lo que ha retrasado un poco las adjudicaciones. Hay cuatro promociones con ayudas estatales, Moreras, Barraques, Hortolanes y Naranjos.

10	RESULTAT / *RESULTADO*: APROVAT / *APROBADO*
ASSUMPTE / *ASUNTO*: Delegació de facultats. *Delegación de facultades.*	

DÉCIMO.- 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.

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

DECIMOPRIMERO.- 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 catorce horas, 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	01/10/2026	ACCVCA-120	90814047762400150036712924459064681289
EL PRESIDENTE	JUAN MANUEL GINER CORELL	01/10/2026	ACCV RSA1 PROFESIONALES	1042728741244504561101495086620853913438211709 78