

Ajuntament d'Alacant

Licitació per a la selecció i adjudicació del Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Execució Única del Pla Parcial de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant. [2009/4766]

L'Ajuntament en Ple, en sessió celebrada el dia 25 de febrer de 2009, va acordar iniciar el procediment de concurs per a la gestió indirecta del Programa d'Actuació Integrada del Nou Sector Àrea de Planejament Diferit Núm. 28 Av. de Dénia. En el dit acord es van aprovar les bases particulars per a la programació de l'actuació integrada esmentada, de conformitat amb el que estableix l'article 132.1 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana (LUV), en relació amb els articles 286.2 i 289 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística (ROGTU).

Apartat I: poder adjudicador

A) Nom, adreces i punts de contacte.

1. L'entitat local adjudicatària del programa és la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Alacant. Adreça postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localitat: Alacant. Codi postal: 03002. País: Espanya. Unitat Administrativa: Servei Jurídic i Administratiu, Departament de Planejament. Telèfon: 965 149 097. Fax: 965 148 182. Adreça de correu electrònic:

Pagina web de l'Ajuntament d'Alacant: <<http://www.alicante.es>> (Serveis municipals – Urbanisme).

2. Les bases particulars reguladores del programa d'actuació integrada van ser aprovades per l'Ajuntament en Ple en data 25 de febrer de 2009.

Les precitades bases poden obtindre's en: vegeu punts de contacte mencionats dalt. (Apartat I. A)1.)

Les bases particulars s'han publicat en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* de data 8 d'abril de 2009, BOP número 67.

Les bases generals reguladores del programa d'actuació: regiran les aprovades per l'Ajuntament en Ple, en data 15 de maig de 2008, publicades en el *Butlletí Oficial de la Província d'Alacant* núm. 104 de 2 de juny de 2008.

3. Les ofertes o sol·licituds de participació han de presentar-se en el Registre de la Gerència Municipal d'Urbanisme, plaça de Sant Cristòfol, núm. 14, d'Alacant, si la presentació és per correu hauran de dirigir-se a la Gerència Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Alacant. Servei Jurídic i Administratiu, Departament de Planejament. Adreça postal: rambla de Méndez Núñez, 40. Localitat: Alacant. Codi postal: 03002. País: Espanya.

B) Tipus de poder adjudicador: institució local.

Apartat II: Objecte del contracte

A) Descripció

1. El present contracte té com a objecte el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada que s'especifica en les presents bases particulars, en què es regulen les condicions de caràcter tècnic, jurídic, econòmic i administratiu, per a la selecció d'una proposta de programa d'actuació integrada i d'un urbanitzador per al desenvolupament urbanístic de la unitat d'execució única del Pla Especial de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant.

2. Tipus de contracte i emplaçament de les obres, lloc de lliurament o d'execució:

– Projecte i execució.

– Emplaçament: franja de sòl amb fatxada a l'avinguda de Dénia entre les avingudes de Pare Esplá i del Pintor Xavier Soler (Gran Via) i el Barri Obrer.

3. L'anunci fa referència a: contracte públic.

4. Breu descripció del contracte: desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada.

5. Divisió en lots: no.

6. S'accepten variants: no.

Ayuntamiento de Alicante

Licitación para la selección y adjudicación del Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Ejecución Única del Plan Parcial de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante. [2009/4766]

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó iniciar el procedimiento de concurso para la gestión indirecta del Programa de Actuación Integrada del Nuevo Sector Área de Planeamiento Diferido Nº 28 Av. de Dénia. En dicho acuerdo se aprobaron las bases particulares para la programación de la actuación integrada de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 132.1 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana (LUV), en relación con los artículos 286.2 y 289 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística (ROGTU).

Apartado I: poder adjudicador

A) Nombre, direcciones y puntos de contacto.

1. La entidad local adjudicataria del programa es la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Dirección postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localidad: Alicante. Código postal: 03002. País: España. Unidad Administrativa: Servicio Jurídico Administrativo, Departamento de Planeamiento. Teléfono: 965 149 097. Fax: 965 148 182. Dirección de correo electrónico:

Pagina web del Ayuntamiento de Alicante: <<http://www.alicante.es>> (Servicios municipales – Urbanismo).

2. Las bases particulares reguladoras del programa de actuación integrada fueron aprobadas por el Ayuntamiento en Pleno en fecha 25 de febrero de 2009.

Las precitadas bases pueden obtenerse en: ver puntos de contacto mencionados arriba. (Apartado I. A)1.)

Las bases particulares se han publicado en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* de fecha 8 de abril de 2009, BOP número 67.

Las bases generales reguladoras del programa de actuación: regirán las aprobadas por el Ayuntamiento en Pleno en fecha 15 de mayo de 2008, publicadas en el *Boletín Oficial de la Provincia de Alicante* nº 104 de 2 de junio de 2008.

3. Las ofertas o solicitudes de participación deben presentarse en el Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo, plaza de San Cristóbal, nº 14, de Alicante, si la presentación es por correo deberán dirigirse a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Alicante. Servicio Jurídico-Administrativo, Departamento de Planeamiento. Dirección postal: rambla Méndez Núñez, 40. Localidad: Alicante. Código postal: 03002. País: España.

B) Tipo de poder adjudicador: institución local.

Apartado II: Objeto del contrato

A) Descripción

1. El presente contrato tiene por objeto el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada que se especifica en las presentes bases particulares, en las que se regulan las condiciones de carácter técnico, jurídico, económico y administrativo, para la selección de una propuesta de programa de actuación integrada y de un urbanizador para el desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución única del Plan Especial de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante.

2. Tipo de contrato y emplazamiento de las obras, lugar de entrega o de ejecución:

– Proyecto y ejecución.

– Emplazamiento: franja de suelo con fachada a la avenida de Dénia entre las avenidas de Padre Esplá y del Pintor Xavier Soler (Gran Vía) y el Barrio Obrero.

3. El anuncio hace referencia a: contrato público.

4. Breve descripción del contrato: desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada.

5. División en lotes: no.

6. Se aceptan variantes: no.

B) Quantitat o extensió del contracte.

1. S'ha establert com a preu màxim de licitació la quantitat d'un milió sis-cents huitanta-dos mil euros (1.682.000,00 €) IVA inclòs.

2. Opcions: no.

C) Duració del contracte o termini d'execució: apartat H, punts d) i e) de l'annex a les bases particulars.

Apartat III: informació de caràcter jurídic, econòmic, financer i tècnic

A) Condicions relatives al contracte

1. Depòsits i garanties exigits: totes les proposicions dels interessats per a participar en el concurs del present programa d'actuació integrada han de prestar una garantia provisional equivalent al 2% de l'estimació de les càrregues del programa, IVA no inclòs, estimada en vint-i-nou mil euros (29.000 €), en els termes i condicions exigits en la Llei de Contractes del Sector Públic.

La garantia definitiva, a constituir en la forma i als efectes previstos en la Llei de Contractes del Sector Públic, s'estableix en un 10% del valor de les càrregues d'urbanització, IVA no inclòs, del programa d'actuació integrada aprovat. S'exclouen les despeses a què es referix l'article 168.2 de la LUV. S'ingressarà en termini màxim de 15 dies a comptar de la notificació de l'acord d'aprovació i adjudicació del programa.

Serà procedent elevar la garantia definitiva al 20% en els supòsits d'aprovació de programes d'actuació integrada en què les càrregues urbanístiques es troben sotmeses a presumpció de temeritat calculada en els termes establerts en la legislació de contractes del sector públic. (Base XVI. Garanties de les bases particulars).

2. Principals condicions de finançament i de pagament o referència a les disposicions que les regulen: no hi consten.

3. Altres condicions particulars a què esta subjecta l'execució del contracte: vegeu les bases generals i particulars de programació del programa d'actuació integrada.

B) Condicions de participació

1. Situació personal dels operadors econòmics, inclosos els requisits relatius a la inscripció en un registre professional o mercantil:

Podran participar en el concurs per a la selecció i adjudicació del present programa d'actuació integrada totes les persones, físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguen plena capacitat d'obrar, siguen o no propietàries dels terrenys afectats i complisquen les condicions de solvència econòmica i financera, tècnica i professional exigibles segons les bases particulars.

En cap cas podran ser urbanitzadors ni promoure programes d'actuació integrada les persones en què concórrega alguna prohibició de contractar de les previstes en la Llei30/2007 de Contractes del Sector Públic.

2. Capacitat econòmica i financera: la solvència econòmica i financera de l'urbanitzador s'acreditarà per un o alguns dels mitjans indicats en l'article 122 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana, amb les prescripcions especials que s'hi contenen. (Vegeu base XIV de les bases particulars).

3. Capacitat tècnica: la solvència tècnica i professional, igualment s'acreditarà per un o més dels mitjans i requisits regulats en l'article 131.2 de la Llei 16/2005 Urbanística Valenciana. (Vegeu base XV de les bases particulars).

C) Documentació a presentar per cada concursant:

Sobre A. Les proposicions presentades per cada concursant hauran de distingir i incloure en sobres separats, la documentació assenyalada en el sobre A (alternativa tècnica), sobre B (proposició juridicoeconòmica) i sobre C (documentació).

Sobre A. Alternativa tècnica, es presentarà obert (base XVIII).

Sobre B. Proposició juridicoeconòmica, en sobre tancat (base XIX).

Sobre C. Es presentarà amb el títol de Documentació (base XVII).

B) Cantidad o extensión del contrato.

1. Se ha establecido como precio máximo de licitación la cantidad de un millón seiscientos ochenta y dos mil euros (1.682.000,00 €) IVA incluido.

2. Opciones: no.

C) Duración del contrato o plazo de ejecución: apartado H, puntos d) y e) del anexo a las bases particulares.

Apartado III: información de carácter jurídico, económico, financiero y técnico

A) Condiciones relativas al contrato

1. Depósitos y garantías exigidos: todas las proposiciones de los interesados para participar en el concurso del presente programa de actuación integrada deben prestar una garantía provisional equivalente al 2% de la estimación de las cargas del programa, IVA no incluido, estimada en veintinueve mil euros (29.000 €), en los términos y condiciones exigidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

La garantía definitiva, a constituir en la forma y a los efectos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público, se establece en un 10% del valor de las cargas de urbanización, IVA no incluido, del programa de actuación integrada aprobado. Se excluyen los gastos a que se refiere el artículo 168.2 de la LUV. Se ingresará en plazo máximo de 15 días a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación y adjudicación del programa.

Procederá elevar la garantía definitiva al 20% en los supuestos de aprobación de programas de actuación integrada en los que las cargas urbanísticas se encuentren incursas en presunción de temeridad calculada en los términos establecidos en la legislación de contratos del sector público. (Base XVI. Garantías de las bases particulares).

2. Principales condiciones de financiación y de pago o referencia a las disposiciones que las regulan: no constan.

3. Otras condiciones particulares a que esta sujeta la ejecución del contrato: ver las bases generales y particulares de programación del programa de actuación integrada.

B) Condiciones de participación

1. Situación personal de los operadores económicos, incluidos los requisitos relativos a la inscripción en un registro profesional o mercantil:

Podrán participar en el concurso para la selección y adjudicación del presente programa de actuación integrada todas las personas, físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, sean o no propietarias de los terrenos afectados y reúnan las condiciones de solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigibles según las bases particulares.

En ningún caso podrán ser urbanizadores ni promover programas de actuación integrada las personas en las que concorra alguna prohibición de contratar de las previstas en la Ley30/2007 de Contratos del Sector Público.

2. Capacidad económica y financiera: la solvencia económica y financiera del urbanizador se acreditará por uno o algunos de los medios relacionados en el artículo 122 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana, con las prescripciones especiales en él contenidas. (Véase base XIV de las bases particulares).

3. Capacidad técnica: la solvencia técnica y profesional, igualmente se acreditará por uno o varios de los medios y requisitos regulados en el artículo 131.2 de la Ley 16/2005 Urbanística Valenciana. (Véase base XV de las bases particulares).

C) Documentación a presentar por cada concursante:

Sobre A. Las proposiciones presentadas por cada concursante tendrán que distinguir e incluir en sobres separados, la documentación señalada en el sobre A (alternativa técnica), sobre B (proposición jurídico-económica) y sobre C (documentación).

Sobre A. Alternativa técnica, se presentará abierto (base XVIII).

Sobre B. Proposición jurídico-económica, en sobre cerrado (base XIX).

Sobre C. Se presentará con el título de Documentación (base XVII).

1. La documentació que es troba en poder dels sobres A i B serà objecte de valoració a l'efecte d'aprovació del programa i adjudicació de la condició d'urbanitzador.

2. El sobre C contindrà la documentació que es detalla a continuació, i que haurà de presentar-se en original o còpies que tinguen caràcter d'autèntiques:

A. Aquella documentació que acredite la personalitat jurídica del concursant i, si és procedent, la seua representació:

a) Quan l'ofertant actue en nom propi i siga empresa individual, haurà de presentar DNI o fotocòpia legalitzada d'este.

b) Si concorre una societat mercantil, haurà de presentar escriptura de constitució inscrita en el Registre Mercantil. Si es tracta d'una agrupació d'interés urbanístic, es presentarà escriptura pública de constitució, així com inscripció en el Registre d'Agrupacions d'Interés Urbanístic dependent de la conselleria competent en Urbanisme.

c) Els que compareguen o firmen proposicions en nom d'un altre o en representació de societat o persona jurídica, presentaran escriptura de poder inscrita, si és el cas, en el Registre Mercantil o registre públic corresponent.

B. Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional en els termes exigits en la base XVI.

C. Declaració responsable de no estar sotmés a cap de les prohibicions per a contractar establides per la legislació reguladora de la contractació administrativa, fins i tot trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents

D. Els documents que acrediten els requisits de solvència tècnica i professional, econòmica i financera.

E. Els concursants estrangers hauran d'adjuntar una declaració de sometiment exprés a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, pogueren sorgir durant el procediment d'adjudicació i durant el desenvolupament i execució del programa d'actuació integrada, amb renúncia expressa, si és procedent, al fur jurisdiccional estranger que pugua correspondre'ls.

F. Declaració jurada o acta notarial acreditativa d'haver-se practicat o intentat practicar els avisos a què es referix l'article 134.4. En tot cas, amb caràcter previ a l'adjudicació, l'ajuntament requerirà a l'adjudicatari proposat la justificació documental íntegra de tals punts.

G. En cas de concórrer a la licitació unes quantes empreses, compromeses a la constitució d'una unió temporal, cada una d'elles haurà d'acreditar la seua personalitat jurídica i capacitat, indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cada una d'elles, i designant la persona o entitat que, durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la representació de la unió davant de l'administració, així com el compromís formal de constituir-se en unió temporal d'empreses en cas de resultar adjudicatàries.

3. Cada concursant no podrà presentar més d'una proposició, encara que es permet la inclusió d'una variant. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. L'incompliment d'estes normes donarà lloc a la no-admissió de totes les propostes de programa presentades per este.

4. Si l'últim dia del termini de presentació de proposicions coincideix amb dissabte, diumenge o festiu, el termini es prolongarà fins al dia hàbil següent.

5. Així mateix, els licitadors hauran d'incorporar a les seues propostes de programa una acta notarial acreditativa del sometiment a informació pública, pel termini d'un mes, dels documents establits en l'article 293.1 i 307 del Reglament d'Ordenació i Gestió Territorial i Urbanística. A este efecte, els concursants protocolitzaran els documents assenyalats anteriorment per mitjà d'acta autoritzada per un notari amb competència territorial al municipi afectat i depositarà una còpia d'estos en la seu de l'Ajuntament, i els exposaran al públic pels seus propis mitjans, inserint un anunci en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* i en un diari no oficial d'àmplia difusió a la localitat, només a l'efecte de la presentació d'al·legacions.

1. La documentación obrante en los sobres A y B será objeto de valoración a los efectos de aprobación del programa y adjudicación de la condición de urbanizador.

2. El sobre C contendrá la documentación que se detalla a continuación, y que deberá presentarse en original o copias que tengan carácter de auténticas:

A. Aquella documentación que acredite la personalidad jurídica del concursante y, si procede, su representación:

a) Cuando el ofertante actúe en nombre propio y sea empresa individual, deberá presentar DNI o fotocopia legalizada del mismo.

b) Si concurrese una sociedad mercantil, deberá presentar escritura de constitución inscrita en el Registro Mercantil. Tratándose de una agrupación de interés urbanístico, se presentará escritura pública de constitución, así como inscripción en el Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico dependiente de la conselleria competente en Urbanismo.

c) Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o en representación de sociedad o persona jurídica, presentarán escritura de poder inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil o registro público correspondiente.

B. Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional en los términos exigidos en la base XVI.

C. Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas por la legislación reguladora de la contratación administrativa, incluyendo el hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes

D. Los documentos que acrediten los requisitos de solvencia técnica y profesional, económica y financiera.

E. Los concursantes extranjeros tendrán que adjuntar una declaración de sometimiento expreso a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de manera directa o indirecta, pudieran surgir durante el procedimiento de adjudicación y durante el desarrollo y ejecución del programa de actuación integrada, con renuncia expresa, si procede, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

F. Declaración jurada o acta notarial acreditativa de haberse practicado o intentado practicar los avisos a que se refiere el artículo 134.4. En todo caso, con carácter previo a la adjudicación, el ayuntamiento requerirá al adjudicatario propuesto la justificación documental íntegra de tales extremos.

G. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, comprometidas a la constitución de una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad jurídica y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, y designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la administración, así como el compromiso formal de constituirse en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios.

3. Cada concursante no podrá presentar más de una proposición, aunque se permite la inclusión de una variante. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. El incumplimiento de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas de programa presentadas por éste.

4. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones coincidiera con sábado, domingo o festivo, el plazo se prolongará hasta el siguiente día hábil.

5. Asimismo, los licitadores tendrán que incorporar a sus propuestas de programa un acta notarial acreditativa del sometimiento a información pública, por el plazo de un mes, de los documentos establecidos en el artículo 293.1 i 307 del Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística. A este efecto, los concursantes protocolizarán los documentos señalados anteriormente por medio de acta autorizada por un notario con competencia territorial en el municipio afectado y depositará una copia de los mismos en la sede del Ayuntamiento, exponiéndolos al público por sus propios medios, insertando un anuncio en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana* y en un diario no oficial de amplia difusión en la localidad, sólo a los efectos de la presentación de alegaciones.

Apartat IV: procediment

A) Tipus de procediment

1. Tipus de procediment: obert.

B) Criteris d'adjudicació

1. Criteris d'adjudicació: (apartat M de l'annex al plec de bases particulars).

D'acord amb el que disposeu els articles 312 i 313 del ROG, en relació amb els articles 135 i 137.1 de la LUV, s'establixen els següents criteris objectius per a la puntuació de l'alternativa tècnica i de la proposició jurídicoeconòmica que es presenten pels aspirants a urbanitzador.

M.1. Valoració relativa de l'alternativa tècnica en relació amb la proposició jurídicoeconòmica.

L'alternativa tècnica del programa ha d'anar acompanyada d'un pla de reforma interior modificatiu de l'ordenació estructural. L'ordenació detallada i la gestió de l'àmbit de l'actuació és l'objecte bàsic del concurs, i les càrregues d'urbanització són molt reduïdes, per la qual cosa l'alternativa tècnica ha de tindre un pes específic molt gran respecte a la proposició jurídicoeconòmica. De conformitat amb el que estableix l'article 312.2.a), la ponderació de cada un dels documents sobre la puntuació total serà la següent:

- a) Alternativa tècnica i instrument de planejament: 75%
- b) Proposició jurídicoeconòmica: 25%

M.2. Criteris de puntuació de l'alternativa tècnica i instrument de planejament.

A estos documents se'ls atribueix un total de 100 punts. La ponderació dels criteris de valoració serà la següent:

a) Qualitat tècnica de l'ordenació proposada: : 50 punts

Es tindrà en compte l'adequació de l'ordenació proposada als objectius urbanístics expressats en les presents bases. En particular, es valoren els aspectes que a continuació s'indiquen, assignant a cada un d'ells la puntuació que es detalla.

· Solució d'ordenació general que supose una millor disposició de l'edificació privada i dels sòls dotacionals, a fi de conformar un conjunt homogeni i amb identitat pròpia: 20 punts.

· Solució de disposició de l'edificació i dels espais lliures de parcel·la en relació a la percepció de l'actuació, de manera que s'obtinga una imatge homogènia i atractiva de l'avinguda de Dénia.: 15 punts

· Traçat i disseny de la xarxa viària i de les zones verdes, valorant la seua integració en el conjunt de l'actuació: 5 punts

· Tractament normatiu i justificació gràfica de la disposició de les edificacions, a fi de garantir que s'aconsegueisca el resultat proposat: 5 punts

· Assignacions d'usos a les edificacions, primaran aquelles solucions en què els usos establits en l'ordenació proposada siguen obligatoris, respecte a aquelles altres més flexibles.: 5 punts

b) Integració de l'actuació en el seu entorn: 15 punts

Es valorarà que la proposta d'ordenació aconseguisca una adequada integració de l'actuació en el seu entorn urbà. En particular, es consideraran els aspectes que a continuació s'indiquen, amb la puntuació que s'assenyala per a cada un d'ells.

· Solució proposada per al conjunt edificatori com a fatxada unitària de l'avinguda de Dénia, en relació amb les edificacions existents en este viari i amb les situades en les seues proximitats. Es justificarà per mitjà d'esquemes dels volums resultants: 10 punts

· Solució proposada per a resoldre la transició entre la morfologia del barri Obrer i l'ordenació proposada per a l'àmbit de l'actuació: 5 punts

c) Estructuració de les dotacions públiques: 5 punts

Es valorarà l'estructuració i ordenació dels sòls dotacionals, a fi que estos constituïsquen elements conformadors de l'ordenació proposada. En particular, es ponderaran els factors següents:

· Disposició i tractaments dels espais lliures públics i dels equipaments, com a elements estructurants de l'ordenació i per a la millor utilització i gaudi d'estos pels ciutadans: 3 punts

· Increment de la superfície dotacional respecte als mínims exigits legalment: 2 punts

Apartado IV: procedimiento

A) Tipo de procedimiento

1. Tipo de procedimiento: abierto.

B) Criterios de adjudicación

1. Criterios de adjudicación: (apartado M del anexo al pliego de bases particulares).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 312 y 313 del ROG, en relación con los artículos 135 y 137.1 de la LUV, se establecen los siguientes criterios objetivos para la puntuación de la alternativa técnica y de la proposición jurídico-económica que se presenten por los aspirantes a urbanizador.

M.1. Valoración relativa de la alternativa técnica en relación con la proposición jurídico-económica.

La alternativa técnica del programa debe ir acompañada de un plan de reforma interior modificativo de la ordenación estructural. La ordenación pormenorizada y la gestión del ámbito de la actuación es el objeto básico del concurso, siendo las cargas de urbanización muy reducidas, por lo que la alternativa técnica debe tener un peso específico muy grande respecto a la proposición jurídico-económica. De conformidad con lo establecido en el artículo 312.2.a), la ponderación de cada uno de los documentos sobre la puntuación total será la siguiente:

- a) Alternativa técnica e instrumento de planeamiento: 75%
- b) Proposición jurídico-económica: 25%

M.2. Criterios de puntuación de la alternativa técnica e instrumento de planeamiento.

A estos documentos se les atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Calidad técnica de la ordenación propuesta: : 50 puntos

Se tendrá en cuenta la adecuación de la ordenación propuesta a los objetivos urbanísticos expresados en las presentes bases. En particular, se valoran los aspectos que a continuación se relacionan, asignando a cada uno de ellos la puntuación que se detalla.

· Solución de ordenación general que suponga una mejor disposición de la edificación privada y de los suelos dotacionales, a fin de conformar un conjunto homogéneo y con identidad propia: 20 puntos.

· Solución de disposición de la edificación y de los espacios libres de parcela en relación a la percepción de la actuación, de manera que se obtenga una imagen homogénea y atractiva de la avenida de Denia.: 15 puntos

· Trazado y diseño de la red viaria y de las zonas verdes, valorando su integración en el conjunto de la actuación: 5 puntos

· Tratamiento normativo y justificación gráfica de la disposición de las edificaciones, a fin de garantizar que se consiga el resultado propuesto: 5 puntos

· Asignaciones de usos a las edificaciones, primando aquellas soluciones en el que los usos establecidos en la ordenación propuesta sean obligatorios, respecto a aquellas otras más flexibles.: 5 puntos

b) Integración de la actuación en su entorno: 15 puntos

Se valorará que la propuesta de ordenación logre una adecuada integración de la actuación en su entorno urbano. En particular, se considerarán los aspectos que a continuación se indican, con la puntuación que se señala para cada uno de ellos.

· Solución propuesta para el conjunto edificatorio como fachada unitaria de la avenida de Denia, en relación con las edificaciones existentes en este viario y con las situadas en sus proximidades. Se justificará mediante esquemas de los volúmenes resultantes: 10 puntos

· Solución propuesta para resolver la transición entre la morfología del barrio Obrero y la ordenación propuesta para el ámbito de la actuación: 5 puntos

c) Estructuración de las dotaciones públicas: 5 puntos

Se valorará la estructuración y ordenación de los suelos dotacionales, a fin de que éstos constituyan elementos conformadores de la ordenación propuesta. En particular, se ponderarán los factores siguientes:

· Disposición y tratamientos de los espacios libres públicos y de los equipamientos, como elementos estructurantes de la ordenación y para su mejor utilización y disfrute por los ciudadanos: 3 puntos

· Incremento de la superficie dotacional respecto a los mínimos exigidos legalmente: 2 puntos

d) Qualitat tècnica de la urbanització: : 10 punts

Es valorarà la qualitat tècnica de les solucions proposades per a la urbanització, ponderant els factors següents:

- Disseny i qualitat de les propostes realitzades, especialment en el tractament de les zones verdes: 8 punts
- Qualitat tècnica del projecte d'urbanització referida al contingut documental descriptiu i justificatiu, tant gràfic com escrit: 2 punts

e) Habitatges de protecció pública: 5 punts

Es valorarà el nombre, disseny, ubicació i qualitat dels habitatges sotmesos a algun règim de protecció pública que es comprometa a promoure l'urbanitzador i que superen els mínims legalment establits.

f) Programes de restauració paisatgística: 5 punts

Es ponderarà la inversió en programes de restauració paisatgística, considerant com a objecte complementari del programa d'actuació integrada, d'acord amb les directrius establides en els articles 30 a 35 de la Llei 4/2004, de 30 de juny, d'Ordenació del Territori i Protecció del Paisatge. Hauran d'identificar-se els àmbits de restauració, amb la seua superfície concreta i les solucions proposades.

g) Termini d'execució del programa d'actuació integrada: 6 punts

Es valorarà, amb la puntuació màxima indicada, el menor termini de temps ofert en la redacció dels documents que és necessari realitzar per al desenvolupament de l'actuació, així com en l'execució de la urbanització.

h) Compromís d'edificació simultània: 1 punt

Es valoraran els compromisos d'edificació simultània a la urbanització dels solars resultants de l'actuació

i) Compromisos addicionals: 1 punt

Es valoraran els compromisos addicionals assumits voluntàriament per l'urbanitzador i a càrrec seu.

j) Mitjans per al control: 2 punts

Es valoraran els mitjans per al control proposats per l'aspirant a urbanitzador de cada una de les prestacions que constitueixen l'objecte del programa.

M.3. Criteris de puntuació de la proposició jurídicoeconòmica.

A este document se li atribueix un total de 100 punts. La ponderació dels criteris de valoració serà la següent:

a) Càrregues d'urbanització: 30 punts

· Es donarà una major puntuació a l'oferta que propose el menor import de les càrregues d'urbanització previstes en l'apartat 1 de l'article 168 de la LUV, prenent com a referència els quadros de preus de pràctica més usual, expressats en euros per metre quadrat d'edificabilitat ponderada: fins a 10 punts

· S'atorgarà la major puntuació a l'oferta que presente una justificació més detallada de les indemnitzacions previstes en l'article 168.2.a) de la LUV per destrucció de construccions i edificacions i cessament i trasllat de les activitats que resulten incompatibles amb el planejament; es ponderarà el major nivell de detall de la justificació i del detall dels conceptes a incloure en la valoració: 20 punts

b) Valoració dels terrenys: 20 punts

Es donarà una major puntuació a l'oferta que propose una major valoració dels terrenys a l'efecte de fixar el coeficient de canvi per al pagament en espècie i que, per tant, supose una menor proporció de solars o d'aprofitament que, en concepte de retribució a l'urbanitzador, ha de ser posat a disposició d'este per mitjà de la reparcel·lació forçosa, en el cas de pagament en sòl o en aprofitament. Els criteris de puntuació seran els següents:

· Es donarà major puntuació a l'oferta que realitze una més detallada justificació del valor dels terrenys detallant-la en funció dels usos previstos basant-los, a més, en estudis de mercat i/o en aplicació de preus màxims establits legalment: fins a 10 punts

· Justificació detallada de la proporció d'aprofitament i, en conseqüència, de solars afectes al pagament de les càrregues imputables a cada edificabilitat ponderada segons el seu ús, donant un valor major

d) Calidad técnica de la urbanización: : 10 puntos

Se valorará la calidad técnica de las soluciones propuestas para la urbanización, ponderando los siguientes factores:

- Diseño y calidad de las propuestas realizadas, especialmente en el tratamiento de las zonas verdes: 8 puntos
- Calidad técnica del proyecto de urbanización referida al contenido documental descriptivo y justificativo, tanto gráfico como escrito: 2 puntos

e) Viviendas de protección pública: 5 puntos

Se valorará el número, diseño, ubicación y calidad de las viviendas sometidas a algún régimen de protección pública que se comprometa a promover el urbanizador y que superen los mínimos legalmente establecidos.

f) Programas de restauración paisajística: 5 puntos

Se ponderará la inversión en programas de restauración paisajística, considerando como objeto complementario del programa de actuación integrada, de acuerdo con las directrices establecidas en los artículos 30 a 35 de la Ley 4/2004, de 30 de junio, de Ordenación del Territorio y Protección del Paisaje. Deberán identificarse los ámbitos de restauración, con su superficie concreta y las soluciones propuestas.

g) Plazo de ejecución del programa de actuación integrada: 6 puntos

Se valorará, con la puntuación máxima indicada, el menor plazo de tiempo ofertado en la redacción de los documentos que esn preciso realizar para el desarrollo de la actuación, así como en la ejecución de la urbanización.

h) Compromiso de edificación simultánea: 1 punto

Se valorarán los compromisos de edificación simultánea a la urbanización de los solares resultantes de la actuación

i) Compromisos adicionales: 1 punto

Se valorarán los compromisos adicionales asumidos voluntariamente por el urbanizador y a su cargo.

j) Medios para el control: 2 puntos

Se valorarán los medios para el control propuestos por el aspirante a urbanizador de cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del programa.

M.3. Criterios de puntuación de la proposición jurídico-económica.

A este documento se le atribuye un total de 100 puntos. La ponderación de los criterios de valoración será la siguiente:

a) Cargas de urbanización: 30 puntos

· Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga el menor importe de las cargas de urbanización contempladas en el apartado 1 del artículo 168 de la LUV, tomando como referencia los cuadros de precios de práctica más usual, expresados en euros por metro cuadrado de edificabilidad ponderada: hasta 10 puntos

· Se otorgará la mayor puntuación a la oferta que presente una justificació més detallada de las indemnizaciones previstas en el artículo 168.2.a) de la LUV por destrucción de construcciones y edificaciones y cese y traslado de las actividades que resulten incompatibles con el planeamiento, ponderándose el mayor nivel de detalle de la justificación y de la pormenorización de los conceptos a incluir en la valoración: 20 puntos

b) Valoración de los terrenos: 20 puntos

Se dará una mayor puntuación a la oferta que proponga una mayor valoración de los terrenos a efectos de fijar el coeficiente de canje para el pago en especie y que, por tanto, suponga una menor proporción de solares o de aprovechamiento que, en concepto de retribución al urbanizador, debe ser puesto a disposición del mismo por medio de la reparcelación forzosa, en el caso de pago en suelo o en aprovechamiento. Los criterios de puntuación serán los siguientes:

· Se dará mayor puntuación a la oferta que realice una más detallada justificación del valor de los terrenos pormenorizándola en función de los usos previstos basándolos, además, en estudios de mercado y/o en aplicación de precios máximos establecidos legalmente: hasta 10 puntos

· Justificación detallada de la proporción de aprovechamiento y, en consecuencia, de solares afectos al pago de las cargas imputables a cada edificabilidad ponderada según su uso, dando un mayor valor a

a la proposició que oferisca una menor proporció d'estos: fins a 10 punts

c) Propietat de sòl adherida a la proposta: : 45 punts

Major proporció de propietat de sòl adherida a la proposta del programa.

· Obligacions especials d'edificació: major proporció de terrenys propis o d'associats que hagen de quedar afectes amb garantia real inscrita en el Registre de la Propietat al compliment de les obligacions especials d'edificació derivades de l'aprovació del programa: 15 punts

· Adhesió a la proposta: major proporció de terrenys els propietaris dels quals s'hagen adherit a la proposta de programa presentada per l'urbanitzador: 15 punts

· Agrupació d'interés urbanístic: proposta presentada per una agrupació d'interés urbanístic legalment constituïda i, almenys, en tràmit d'inscripció en el registre autonòmic: 15 punts

d) Compromisos financers: 5 punts

Compromisos financers per a l'execució de les obligacions complementàries assumides voluntàriament i a costa seua per l'urbanitzador.

M.4. Puntuació mínima a aconseguir per l'alternativa tècnica i instrument de planejament.

Perquè la proposta juridicoeconòmica puga ser objecte d'informe i valoració, l'alternativa tècnica i instrument de planejament haurà d'aconseguir com a mínim una puntuació de 60 punts. Si no aconseguix el mínim esmentat, la proposta d'alternativa tècnica es considerarà rebutjada i, en conseqüència, no s'haurà d'emetre informe de la proposició juridicoeconòmica corresponent en la fase següent.

2. Es realitzarà una subhasta electrònica? no.

C) Informació administrativa.

1. Número de referència que el poder adjudicador assigna a l'expedient: Programa d'Actuació Integrada de la Unitat d'Única del Pla de Reforma Interior Modificatiu de l'Ordenació Estructural Avinguda de Dénia d'Alacant.

2. Termini de recepció d'ofertes i sol·licituds de participació: les proposicions dels interessats hauran de presentar-se en el termini de cinc mesos a comptar de la data d'enviament de l'anunci de licitació al *Diario Oficial de la Unión Europea*.

3. Llengua o llengües en què pot redactar-se l'oferta o sol·licitud de participació: ÈS: (espanyol) o valencià.

Apartat V: informació complementària

1. El present anunci va ser enviat al *Diario Oficial de la Unión Europea* el 28 d'abril de 2009.

Alacant, 29 d'abril de 2009.— L'alcaldesa: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretari: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.

la proposición que oferte una menor proporción de los mismos: hasta 10 puntos

c) Propiedad de suelo adherida a la propuesta: : 45 puntos

Mayor proporción de propiedad de suelo adherida a la propuesta del programa.

· Obligaciones especiales de edificación: mayor proporción de terrenos propios o de asociados que deban quedar afectos con garantía real inscrita en el Registro de la Propiedad al cumplimiento de las obligaciones especiales de edificación derivadas de la aprobación del programa: 15 puntos

· Adhesión a la propuesta: mayor proporción de terrenos cuyos propietarios se hayan adherido a la propuesta de programa presentada por el urbanizador: 15 puntos

· Agrupación de interés urbanístico: propuesta presentada por una agrupación de interés urbanístico legalmente constituida y, al menos, en trámite de inscripción en el registro autonómico: 15 puntos

d) Compromisos financieros: 5 puntos

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

M.4. Puntuación mínima a alcanzar por la alternativa técnica e instrumento de planeamiento.

Para que la propuesta jurídico-económica pueda ser objeto de informe y valoración, la alternativa técnica e instrumento de planeamiento deberá alcanzar como mínimo una puntuación de 60 puntos. Caso de no alcanzar dicho mínimo, la propuesta de alternativa técnica se considerará rechazada y, en consecuencia, la proposición jurídico-económica correspondiente no deberá ser informada en la fase siguiente.

2. Se realizará una subasta electrónica? no.

C) Información administrativa.

1. Número de referencia que el poder adjudicador asigna al expediente: Programa de Actuación Integrada de la Unidad de Única del Plan de Reforma Interior Modificativo de la Ordenación Estructural Avenida de Dénia de Alicante.

2. Plazo de recepción de ofertas y solicitudes de participación: las proposiciones de los interesados deberán presentarse en el plazo de cinco meses a contar desde la fecha de envío del anuncio de licitación al *Diario Oficial de la Unión Europea*.

3. Lengua o lenguas en que puede redactarse la oferta o solicitud de participación: ES: (español) o valenciano.

Apartado V: información complementaria

1. El presente anuncio fue enviado al *Diario Oficial de la Unión Europea* el 28 de abril de 2009.

Alicante, 29 de abril de 2009.— La alcaldesa: Sonia Castedo Ramos. El vicesecretario: Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas.