



ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN DAS OFERTA TÉCNICAS PRESENTADAS O PROCEDEMENTO ABERTO DOS SERVIZOS DE ELABORACIÓN DUN ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÓMICO-FINANCIERA QUE ANALICE A VIABILIDADE E RACIONALIDADE DA OPERACIÓN DE USO E EXPLOTACIÓN DO ESTADIO MUNICIPAL DE BALAIÓDOS, QUE SIRVA PARA DETERMINAR A MODALIDADE DE EXPLOTACIÓN A ESCOLLER, E QUE DETERMINE NO SEU CASO O CANON E PRAZO DE DURACIÓN. Expediente 20056/240

DESTINATARIO: MESA DE CONTRATACIÓN – CONCELLO DE VIGO

I.- ANTECEDENTES:

1º.- A Xunta de Goberno Local en sesión de data 01.03.2018 acordou aprobar a contratación e abrir o procedemento de licitación, a través de procedemento aberto, tramitación ordinaria, dos servizos de elaboración dun estudo de viabilidade económica-financiaria que analice a viabilidade e racionalidade da operación de uso e explotación do Estadio Municipal de Balaídos que sirva para determinar a modalidade de explotación a escoller, e que determine no seu caso o canon e o prazo de duración.

2º.- A Mesa de Contratación, na sesión que tivo lugar o 16 de abril de 2018, acordou, por unanimidade, solicitar informe do Servizo xestor en relación co sobre B "proposición avaliable mediante xuízo de valor" establecendo un prazo de 10 días para a emisión do informe.

3º.- En data 19 de abril de 2018, a xefa da Área de Xestión Patrimonial e Territorial, da traslado da documentación referente os criterios avaliable mediante xuízo de valor, para informe, os compoñentes do "comité de expertos", que regula o apartado 8,C das FEC e que está composto por:

- ✓ Xefe da Área de Investimentos: D. José Ángel Otero Lamas
- ✓ Técnico de Administración xeral (rama económica) de Tributos: D. Rudesindo Antañón Sobrado
- ✓ Técnica de Administración xeral (rama xurídica) – xefa do Servizo de Inspección de Tributos: Dª. María Carmen Pazos Area

II.- DESENVOLVEMENTO DO INFORME DE VALORACIÓN:

1º.- OFERTAS ACEPTADAS POLA MESA DE CONTRATACIÓN

A mesa de contratación celebrada o 16 de abril de 2018, realizou a apertura da





documentación presentada polas empresas que optan a adxudicación do presente expediente, resultando admitidas as seguintes empresas:

- BDO AUDITORES S.L.P.
- NUEVAS VENTAJAS S L
- VALTECSA
- IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU
- PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.

2º.- CRITERIOS AVALIABLES MEDIANTE XUÍZO DE VALOR:

Para a valoración das ofertas técnicas procede a realización do seguinte informe atendendo os criterios definidos nos apartado 7.A e 8.A, das FOLLAS DE CARACTERÍSTICAS DO CONTRATO (FEC), que contén o PREGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES aprobado pola Xunta de Goberno Local na sesión extraordinaria e urxente do 1 de marzo de 2018, e que se indican a continuación:

A) CRITERIOS AVALIABLES MEDIANTE XUÍZO DE VALOR: valoraranse con ata 60 puntos

1.- Memoria técnica dos traballos a realizar: valorarase con ata 40 puntos

A puntuación distribuirase nos seguintes apartados:

a) Análise do ámbito do traballo e os condicionantes do mesmo que afecten ao seu desenvolvemento: **valorarase con ata 20 puntos** Incluirá unha descrición do ámbito do traballo dende todos os puntos de vista que poidan incidir no estudo.

b) Proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de traballo en relación cos períodos de execución e aos medios necesarios para a execución do contrato: **valorarase con ata 20 puntos.**

Incluirá un programa de traballos coa planificación das actividades a desenvolver en relación cos períodos de execución e cos equipos materiais e humanos que se propoñen para a execución do contrato. Os prazos parciais como o total que figuren no programa de traballos non poderán ser superiores ao establecido na cláusula 4 do PPT.

Todas as indicacións para o desenvolvemento desta memoria, deberán ter unha relación directa co obxecto do proxecto. Deberá achegarse información gráfica adecuada á peculiaridade específica de cada apartado da memoria.





Valoraranse a adecuación da metodoloxía ofertada aos traballos, a claridade, coherencia, ausencia de erros, criterios axeitados, descrición, detalle e coherencia das explicacións así como o grao de coñecemento das tarefas a desenvolver e das súas particularidades e problemáticas en relación ao obxecto do contrato.

Da avaliación destes aspectos, se procederá a asignación da puntuación en cada un dos apartados, para o cal, a memoria que se considere que recolla mellor as circunstancias descritas anteriormente deberá corresponderlle a puntuación mais alta a outorgar, ata o máximo indicado en cada apartado. O resto das ofertas en función da documentación presentada, serán puntuadas comparándoas coa da oferta que se lle outorga a puntuación mais alta.

2.- Memoria descriptiva do equipo de recursos humanos adscritos ao contrato: valorarase con ata 20 puntos

Con este criterio preténdese valorar os concretos equipos propostos polos licitadores para a execución do contrato e a súa repercusión na mellora na calidade do mesmo.

O licitador presentará unha memoria descriptiva que recolla organigrama coa organización dos recursos humanos con indicación da experiencia, cualificación e formación do equipo humano.

Todas as indicacións deberán ter unha relación directa co obxecto do proxecto. Este apartado incluírá: a descrición da experiencia acreditada en relación ás peculiaridades de cada posto de traballo descrito, a cualificación e formación. Este equipo deberá atoparse identificado e adaptado ás peculiaridades propias do obxecto do contrato, valorándose a alta experiencia acreditada en traballos similares así como a cualificación e formación adecuada aos traballos a realizar, debendo achegarse unha proposta específica de compromiso de adscrición ao servizo dos profesionais que vaian intervir.

Da avaliación destes aspectos, se procederá a asignación da puntuación en cada un dos apartados, para o cal, a memoria que se considere que recolla mellor as circunstancias descritas anteriormente deberá corresponderlle a maior puntuación a outorgar con límite do máximo indicado en cada apartado.

3º.- REQUISITOS PARA A PRESENTACIÓN DA DOCUMENTACIÓN DA MEMORIA DE EXECUCIÓN TÉCNICA DO CONTRATO:

De acordo co apartado 7.A das FEC, establécense os seguintes requisitos para a presentación da documentación destes criterios:





CONTIDO SOBRE B:

Incluirá a Memoria técnica dos traballos a realizar e a Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos ao contrato, co contido descrito no apartado 8.A desta FEC.

1.- Requisitos para a presentación da documentación da Memoria técnica dos traballos a realizar:

- Presentarase nun único arquivo dixital de como máximo 5 MB, cun máximo de 50 follas a unha cara en tamaño DIN A4 (na cuantificación deste documento teranse en conta todos as follas que o compoñan, incluíndo índices, carátulas, gráficos, e demais follas incorporadas).
- A denominación do arquivo deberá estar conformada coa seguinte nomenclatura: "nome abreviado da empresa licitadora (máximo de 10 caracteres)"; sobre B; apartado correspondente (MT)

2.- Requisitos para a presentación da documentación da Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos ao contrato:

- Presentarase nun único arquivo dixital de como máximo 5 MB, cun máximo de 30 follas a unha cara en tamaño DIN A4 (na cuantificación deste documento teranse en conta todos as follas que o compoñan, incluíndo índices, carátulas, gráficos, e demais follas incorporadas).
- A denominación do arquivo deberá estar conformada coa seguinte nomenclatura: "nome abreviado da empresa licitadora (máximo de 10 caracteres)"; sobre B; apartado correspondente (ET)

5º. VALORACIÓN DAS OFERTAS:

A continuación se presente a valoración de cada un dos apartados para cada un dos lotes do contrato tendo en conta as consideracións expostas anteriormente:

Revisión dos requisitos establecidos para a presentación da documentación do sobre "B"

NOMBRE EMPRESA	DESCRIPCION	MB	Nº FOLIOS
BDO AUDITORES, S.L.P.	MEMORIA TÉCNICA:	773,4 KB	44
	EQUIPO RECURSOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO:	463,2 KB	17
NUEVAS VENTAJAS, S.L.	MEMORIA TÉCNICA:	2,7	50
	EQUIPO RECURSOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO:	929,3 KB	14

4





VALTECSA	MEMORIA TÉCNICA:	459,0 KB	12
	MEMORIA TÉCNICA 1:	694,0 KB	20
	EQUIPO RECURSOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO:	449,1 KB	13
IDOM CONSULTIG, ENGINEERING, ARCHITECTURE, S.A.U.	MEMORIA TÉCNICA:	4,6	50
	EQUIPO RECURSOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO:	958,0 KB	26
PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.	MEMORIA TÉCNICA:	716,8 KB	38
	EQUIPO RECURSOS HUMANOS ADSCRITOS AL CONTRATO:	608,9 KB	28
	VERACIDAD	80,7 KB	1

A.1.- Memoria técnica dos traballos a realizar: valorarase con ata 40 puntos, que se distribuirán nos seguintes subapartados

A.1.a) Análise do ámbito do traballo e os condicionantes do mesmo que afecten ao seu desenvolvemento: valorarase con ata 20 puntos

IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU

O licitador presenta a Memoria técnica nun arquivo dixital de 50 follas e 4,6 MB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria técnica recolle un índice claro, coherente e ben estruturado.

A exposición comenza cun primeiro apartado rubricado “Porqué IDOM. Claves de la propuesta” no que se pon en valor, por un lado, o coñecemento do entorno pola presenza estable de IDOM en Galicia dende hai mais de 20 anos desenrolando numerosos proxectos vinculados ao ámbito de Vigo e, mais concretamente, ao entorno de Balaídos. A destacar, pola súa relación directa có obxecto do proxecto, entre outros:

- * O “Estudio Técnico-Económico do Estadio en Balaídos e na Cidade do Deporte” do ano 2007, no que xa propoñían a remodelación do Estadio por fases, acercando as gradas ao terreo de xogo, reservando unha superficie nova para usos terciarios e levantando un estacionamento público baixo rasante de gran dimensión.
- * O Proxecto do Novo Estadio de Balaídos para adaptalo as normas FIFA do ano 2009 e a posterior Proposta de adaptación de deseño do Estadio de Balaídos ao Mundial de Fútbol 2018, como parte da candidatura española.
- * A proposta “de reequilibrio tarifario de la cartera de aparcamientos municipales de





Vigo tras la introducción de la tarifa por minutos”

* E traballos para operadores de retail e ocio como o Centro Comercial Plaza Elíptica, Gadisa, Froiz, Inditex, Estrella Galicia e diversas sociedades e fondos de inversión inmobiliarias.

E por outro lado, o coñecemento de actividades xeradoras de ingresos e a súa “experiencia en diseño y análisis de negocio vinculados a estadios de fútbol”, tendo deseñado estadios como o novo San Mamés en Bilbao ou Pasarón en Pontevedra, e tendo colaborado na definición de modelos de xestión e estimación de fontes de ingresos para equipos de fútbol, tanto nacionais como internacionais: FC Barcelona, Athletic de Bilbao, Valencia CF ou Everton FC.

Esta Memoria considera a actuación a realizar no Estadio de Balaídos, non como unha actuación individual, senón como unha “operación global” que deberá reorganizar o ámbito urbano no que se integra o Estadio para converterse nun polo de atracción de carácter emblemático que aporte un gran valor social, económico e emocional á cidade.

Dentro dos condicionantes a ter en conta, desenvolve, entre outros:

- * A evolución urbana e da situación económica de Vigo
- * A complexidade do entorno de Balaídos dende o punto de vista da mobilidade
- * A reducida oferta de aparcamentos públicos no entorno de Balaídos, aínda que tendo en conta a quebra da concesionaria do aparcamento público mais próximo, Castela, que, en principio, evidencia un reducido dinamismo da demanda de prazas na zona.
- * A incerteza urbanística que existe trala anulación do PXOM 2008 polo Tribunal Supremo no ano 2015.
- * As superficies comerciais que hai en proxecto en Vigo que multiplicarían por 5 a superficie comercial actual
- * A evolución deportiva do RC Celta e do seu posible complexo en Mos.
- * Aínda que o recolle no apartado seguinte, sinala a necesidade de analizar a problemática social que se poida xerar ca cidadanía ante a limitación de prazas de estacionamento gratuito en superficie na zona e a conflitividade que se poida suscitar en relación á planta industrial de PSA, amosando gran coñecemento en materia de aparcamentos de Vigo e de pautas de aparcamento.

Esta Memoria destaca pola súa relación directa có obxecto do proxecto e aporta abundante información gráfica, se ben en formato demasiado reducido e en ocasións un pouco repetitiva. A exposición é, en xeral, clara, coherente e detallada, sen erros aparentes.

Apreciase un alto grao de coñecemento das tarefas a desenvolver e das súas particularidades e problemáticas en relación ao obxecto do contrato baseado no seu coñecemento da realidade local e na súa experiencia en proxectos de similar natureza.





XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE S.A.U., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta debe ser cualificada como a mellor das presentadas xa que inclúe unha descrición clara, coherente e ampla do ámbito de traballo e dos condicionantes que poden afectar, acreditando a realización de outros traballos semellantes que poñen de manifesto un alto grao de coñecemento da realidade local así como das tarefas a desenvolver, e das súas particularidades e problemáticas en relación ao obxecto do contrato, achegando información gráfica que facilita a comprensión da exposición aínda que reiterativa dos mesmos conceptos.

Coas consideracións anteriores ao respecto da Análise do contido deste subapartado en relación aos criterios de avaliación e tendo en conta que o mesmo é considerado como a mellor das ofertas presentadas, procede de acordo cos criterios de avaliación outorgar unha valoración de **18 PUNTOS**.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.

O licitador presenta a Memoria técnica nun arquivo dixital de 38 follas e 716,8 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria técnica non ten unha estrutura conforme aos dous apartados que se recollen no punto 8.A) 1.- das FEC rubricado "Memoria técnica dos traballos a realizar", apreciándose que non identifican no índice epígrafes específicos adicados aos condicionantes que poden afectar ao desenvolvemento do traballo.

Do contido xeral da proposta identifícase unha introdución sobre a dimensión do grupo PricewaterhouseCoopers no ámbito do asesoramento financeiro tanto no sector público como no privado, a cal describe diversas actuacións que acreditan a experiencia no asesoramento ao sector público e privado nun amplo abanico de sectores no ámbito nacional e internacional en relación a grandes infraestruturas. De forma específica, pódese destacar pola singularidade sobre o obxecto deste contrato a valoración do Estadio do Valencia C.F. e en relación o coñecemento específico territorial, os estudos realizados para a concesión do Novo Hospital de Vigo.

A avaliación do contido específico desta memoria en relación á obriga de desenvolver unha "Análise do ámbito de traballo e os condicionantes do mesmo", leva a identificar no desenvolvemento do apartado "alcance da asistencia técnica", apartados que desenvolven diversos condicionantes a ter en conta na súa proposta en relación os usos comerciais, ao aparcamento, así como a diversidade de hipóteses dos usos deportivos do estadio. Estes apartados teñen un desenvolvemento xenérico sen unha especial relevancia de aspectos vinculados as peculiaridades tan singulares do ámbito deste proxecto. Neste apartado se deben destacar as propostas desenvoltas no apartado adicado ao "Análisis de distintas alternativas para el canon a establecer".





Tamén debe indicarse que a memoria non aporta ningún elemento de información gráfica dentro deste apartado.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas xa que a mesma non ten unha estrutura diferenciadora dos apartados requiridos, aínda que no conxunto do contido identifica os adecuadamente o ámbito de traballo e os condicionantes para o seu desenvolvemento pero cunha caracterización xenérica, sen referencias concretas coa peculiaridade tan singular do ámbito deste proxecto, a pesar de indicar na súa experiencia a valoración do Estadio do Valencia C.F. Asimesmo, se debe ter en conta que a información gráfica soamente é aplicada no cadro esquemático das opcións do canon. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **10 PUNTOS**.

BDO AUDITORES S.L.P.

O licitador presenta a Memoria técnica nun arquivo dixital de 44 follas e 773,4 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria técnica recolle un índice que non está ben estruturado e que non resulta claro nin coherente, incorrendo en varios erros. Así, por exemplo, o apartado 2.3 rubricado "Procedimientos de nuestro trabajo" non recolle ningunha estrutura de contidos dende a páxina 13 ata a páxina 22, e, sen embargo, recolle varios subapartados dende a páxina 22 ata a 31 cunha correlación numérica carente de sentido e que na exposición corresponde cun denominado "Anexo 1 - Detalle de procedimientos de especialidad inmobiliaria", que en realidade ten máis subapartados e que termina na páxina 43.

A avaliación do contido específico desta memoria en relación á obriga de desenvolver unha "Análise do ámbito de traballo e os condicionantes do mesmo", leva a identificar que no desenvolvemento da metodoloxía de traballo, trata os diversos condicionantes a ter en conta para a elaboración da análise de viabilidade, dende os seguintes apartados: "valoración superficie comercial e aparcamento" e "valoración uso deportivo do estadio". Así mesmo, desenvolve un apartado en relación á "análise do carácter inmobiliario" e un apartado en relación á "análise económico-financieira".

Estas partes teñen un desenvolvemento amplo e detallado, pero en todos eles, o seu contido responde a unha descrición metodolóxica de carácter xeral. Descríbese, entre outros, o contexto económico xeral, a localización, a normativa urbanística e condicionantes socioeconómicos, pero cunha escasa identificación de elementos específicos ou relacionados coa peculiaridade tan singular do ámbito deste proxecto.





Tamén debe indicarse que a memoria non aporta ningún elemento de información gráfica dentro deste apartado.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil BDO AUDITORES S.L.P., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas xa que a mesma non se atopa ben estruturada e non resulta clara nin coherente no seu desenvolvemento, aínda que a nivel de contidos estes teñen un desenvolvemento axeitado, amplo e detallado, pero cunha escasa identificación de elementos específicos ou relacionados coa peculiaridade tan singular do ámbito deste proxecto e non achega información gráfica. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **12 PUNTOS**.

NUEVAS VENTAJAS S L

O licitador presenta a Memoria técnica nun arquivo dixital de 50 follas e 2,7 MB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria técnica recolle un índice claro, coherente e ben estruturado, seguindo, case ao pe da letra, o esquema de contidos recollido no apartado II do Prego de Prescricións Técnicas rubricado “Característica dos servizos a realizar e forma de prestación”.

A exposición comenza cunha presentación da empresa seguida dunha introdución na que se pon en valor a súa experiencia na elaboración de estudos de viabilidade económico-financeira, dos cales atópase unha referencia con algún ámbito concreto do obxecto deste contrato no traballo de “Estudio de la viabilidad económica de las distintas opciones y propuestas económicas y jurídicas para la reapertura del aparcamiento municipal de residentes ubicado en la Plaza de la Solidaridad” en Valladolid.

No apartado: “4. Ámbito de trabajo y condicionantes del mismo que afecten a su desarrollo”, fai unha exposición axeitada, en ocasións un pouco teórica, do ámbito do traballo, tratando todos os puntos recollidos no xa referido apartado II do Prego de Prescricións Técnicas. No relativo aos condicionantes do mesmo que afectan ao seu desenvolvemento o contido é bastante básico, sen unha especial relevancia de aspectos vinculados ás peculiaridades tan singulares do ámbito deste proxecto.

Apoia a exposición con algunha información gráfica que complementa os contidos.





XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil NUEVAS VENTAJAS S L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas. Debese destacar a claridade e adecuación do seu contido aos apartados requiridos para a avaliación. En relación ao contido se debe valorar a que o mesmo responde a unha exposición axeitada, tratando todos os puntos requiridos, pero cun contido bastante básico e sen unha especial relevancia de aspectos vinculados ás peculiaridades tan singulares do ámbito deste proxecto e con algunha información gráfica. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **12 PUNTOS**.

VALTECSA

O licitador presenta coa identificación da memoria técnica dous arquivos dixitais, un dos arquivos correspóndese cunha declaración do cumprimento do requisito de solvencia, cunha extensión de 12 follas e unha capacidade 458 Kb. O segundo arquivo recolle en 20 follas cunha capacidade de 694 kb, no cal desenvolve o contido específico requirido para esta memoria. Con esta situación infórmase que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

O contido da memoria non responde a un índice coherente cos apartados requiridos para a avaliación. En relación á avaliación concreta da obriga de desenvolver unha "Análise do ámbito de traballo e os condicionantes do mesmo", débese indicar que dito texto recolle unha exposición dos "enfoques de valoración", que describen de maneira básica e xenérica, diversos criterios teóricos que fundamentan calquera estudio de viabilidade. Non identifica de maneira directa condicionantes directamente relacionados coa peculiaridade tan singular do ámbito deste proxecto e non incorpora ningunha representación gráfica.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil VALTECSA, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas. Debe destacarse certa incoherencia na estruturación da memoria presentada e en relación ao contido ten carácter xenérico e teórico, sen identificación de condicionantes directamente relacionados coa peculiaridade tan singular do ámbito deste proxecto e non incorpora ningunha representación gráfica. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación, procede outorgarlle unha valoración de **4 PUNTOS**.

A.1.b) Proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de





traballo en relación aos períodos de execución e aos medios necesarios para a execución do contrato: valorarase con ata 20 puntos.

IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU

A Memoria recolle unha proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de traballo clara e coherente, axustada no relativo aos prazos de execución total e parciais ao establecido nas FEC e en canto á súa estrutura e contido, ao recollido no apartado II e III do PPT.

Esta proposta comenza cun “Cuadro metodolóxico sintético” moi clarificador, que recolle graficamente as fases de execución do contrato e as tarefas a desenvolver en cada fase, para a continuación facer unha descrición pormenorizada de cada unha delas.

A metodoloxía proposta segue, case ao pe da letra, o esquema que se recolle no apartado II do PPT rubricado “Característica dos servizos a realizar e forma de prestación”, dando así resposta ás necesidades demandadas pola Administración.

A proposta inclúe, ademais dun cronograma dos traballos e actividades a realizar, un programa de tempos de adscrición de cada membro do equipo ás tarefas concretas a desenvolver, contido recollido como parte dos criterios de adxudicación.

Esta proposta destaca, como xa comentamos en relación ao apartado A.1.a), pola súa relación directa co obxecto do proxecto e está apoiada con abundante información gráfica que facilita a comprensión da mesma, se ben en formato demasiado reducido e en ocasións un pouco repetitiva.

A exposición é, en xeral, clara e coherente, apreciándose un alto grao de coñecemento das tarefas a desenvolver e das súas particularidades e problemáticas en relación ao obxecto do contrato baseado no seu coñecemento da realidade local e na súa experiencia en proxectos da mesma natureza.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE S.A.U., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta debe ser cualificada como a mellor das presentadas, xa que realiza unha planificación da execución do contrato e formula unha metodoloxía de traballo en relación cos períodos de execución e cos medios necesarios para a execución do contrato, axustadas ao recollido nas FEC e no PPT, incluíndo unha descrición clara, coherente e detallada de cada unha das fases e tarefas a levar a cabo, achegando abundante información gráfica que facilita a comprensión da exposición. É de resaltar, en relación ás demais propostas, a





existencia dun programa de tempos de adscripción de cada membro do equipo ás tarefas concretas a desenvolver.

Coas consideracións anteriores ao respecto da Análise do contido deste subapartado en relación os criterios de avaliación e tendo en conta que o mesmo é considerado como a mellor das ofertas presentadas, procede de acordo cos criterios de avaliación outorgar unha valoración de **20 PUNTOS**.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.

A Memoria recolle unha proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de traballo axustada no relativo aos prazos de execución total e parciais ao establecido nas FEC.

A proposta inclúe un cronograma dos traballos e actividades a realizar pero non inclúe un programa de tempos de adscripción de cada membro do equipo ás tarefas concretas a desenvolver, contido recollido como parte dos criterios de adjudicación.

Como xa comentamos, no apartado "4. Desarrollo metodológico y enfoque de los trabajos de Consultoría y Asistencia Técnica" fai unha exposición na que se mesturan referencias ao ámbito do traballo con referencias á metodoloxía de traballo a seguir, en ámbolos dous casos bastante teóricas e xeneralistas en relación ao obxecto do proxecto. No desenvolvemento non se acredita un coñecemento específico das particularidades e problemáticas en relación ao obxecto concreto do contrato, a pesar de acreditar a realización do traballo de valoración do Estadio do Valencia C.F.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas, xa que a mesma non ten unha estrutura diferenciadora dos apartados requiridos, aínda que no conxunto do contido identifica o cronograma dos traballos e actividades a realizar sen unha especificación concreta da adicación dos membros do equipo. En relación á metodoloxía, a memoria presentada desenvolve unha proposta de carácter xeral e teórico, sen acreditar un coñecemento específico das particularidades do obxecto concreto do contrato, a pesar de acreditar a realización do traballo de valoración do Estadio do Valencia C.F, e sen unha representación gráfica adecuada. Polo cal e de acordo co criterios de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **14 PUNTOS**.

BDO AUDITORES S.L.P.





A Memoria recolle unha proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de traballo axustada no relativo aos prazos de execución total e parciais ao establecido nas FEC, incluso por debaixo dos máximos fixados e en canto a súa estrutura e contido ao recollido no apartado II e III do PPT.

Esta proposta recolle un compromiso de execución dos traballos nun prazo de un mes baseado na súa ampla estrutura de persoal, o que lles permite atender varios traballos á vez.

A metodoloxía proposta segue, case ao pe da letra, o esquema que se recolle no apartado II do PPT rubricado "Característica dos servizos a realizar e forma de prestación", dando así resposta ás necesidades demandadas pola Administración.

Esta proposta ten un contido bastante teórico, sen apenas información gráfica de apoio.

Non se acredita un alto grao de coñecemento das particularidades e problemáticas en relación ao obxecto concreto do contrato.

A destacar a realización dunha revisión de calidade da versión final do modelo financeiro por expertos da firma que non participaron no proceso de desenvolvemento do mesmo, así como a preparación de respostas ás alegacións que se poidan presentar durante a fase de exposición pública do proxecto que se refiran ao modelo económico financeiro.

A proposta inclúe un cronograma dos traballos e actividades a realizar, pero non inclúe un programa de tempos de adscrición de cada membro do equipo ás tarefas concretas a desenvolver, contido recollido como parte dos criterios de adxudicación.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil BDO AUDITORES S.L.P., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non debe ser cualificada como a mellor das presentadas, xa que aínda que realiza unha planificación da execución do contrato cun cronograma e formula unha metodoloxía de traballo en relación cos períodos de execución e cos medios necesarios para a execución do contrato axeitadas ao recollido nas FEC e no PPT, a exposición é bastante teórica, non acreditando un coñecemento específico das particularidades e problemáticas en relación ao obxecto concreto do contrato. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **14 PUNTOS**.

NUEVAS VENTAJAS S L





A Memoria recolle unha proposta de planificación da execución do contrato e da metodoloxía de traballo axustada no relativo aos prazos de execución total e parciais ao establecido nas FEC.

A proposta inclúe un cronograma dos traballos e actividades a realizar pero non inclúe un programa de tempos de adscrición de cada membro do equipo ás tarefas concretas a desenvolver, contido recollido como parte dos criterios de adxudicación.

A destacar que recolle un completo sistema de mecanismos de coordinación e seguimento dos traballos có Concello.

En relación a metodoloxía, a memoria presentada desenvolve unha proposta de carácter xeral e teórico sen acreditar un coñecemento específico das particularidades do obxecto concreto do contrato

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil NUEVAS VENTAJAS S L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas. Debese ter en conta a non inclusión dun programa de tempos de adscrición dos mesmos do equipo. Así mesmo o desenvolvemento da metodoloxía do traballo responde a proposta de carácter xeral e teórico, sen acreditar un coñecemento específico das particularidades do obxecto concreto do contrato e sen algunha información gráfica. Polo cal e de acordo co criterio de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **14 PUNTOS**.

VALTECSA

Non podemos nin entrar a valorar este subapartado porque non está recollido na proposta.

Coas consideracións anteriores ao respecto da Análise do contido deste subapartado en relación os criterios de avaliación e tendo en conta a que o mesmo non se corresponde coa mellor das memorias presentadas, procede de acordo co criterio de comparación para a puntuación, outorgar unha valoración de **0 PUNTOS**.

A.2.- Memoria descriptiva do equipo de recursos humanos adscritos ao contrato: valorarase con ata 20 puntos

IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU

O licitador presenta a Memoria descriptiva do equipo de recursos humanos adscritos nun arquivo dixital de 26 follas e 958 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.





Esta Memoria descriptiva comeza coa exposición dun organigrama claro, coherente e detallado, integrado por 15 persoas, dúas das cales teñen dedicación absoluta á realización deste proxecto: O Director do mesmo, José Calvo, e un consultor.

Este organigrama está estruturado en 4 grandes áreas: Inmobiliaria, Aparcamento, Investimento e Modelo Financeiro. Cada unha destas áreas teñen un responsable supervisor ao fronte con dous consultores de apoio.

Ademais, inclúe un “staff” de apoio formado por 7 expertos, especialistas en diferentes ramas de actividade relacionadas directamente co obxecto do contrato: Estadios de Fútbol, Aparcamentos, “Retail”, Apertura de tendas, Dinámicas inmobiliarias, Concesións e Axudas europeas.

Aínda que este organigrama integra a moitas persoas, entendemos que está garantida a correcta coordinación de todas elas polo feito de que o Director do Proxecto é unha persoa con dedicación absoluta ao mesmo e con experiencia de mais de 20 anos en análise financeiro e definición de modelos de negocio e viabilidade económica, especialmente en proxectos de colaboración público/privada, sendo, ademais, experto en aparcamentos e concesións. Así mesmo, hai que destacar que participou no xa referido “Estudio Técnico-Económico de ubicación del Estadio en Balaídos y en la Ciudad del Deporte”, “en la Determinación de impacto de la tarificación por minutos en las concesiones municipales de parkings del Concello de Vigo y propuestas de tarifas de equilibrio” e no “Estudio de viabilidad de un Centro Comercial en el Polígono do Porto do Molle de Zona Franca en Vigo”. Toda esta experiencia confírelle un coñecemento global que debe contribuír a unha perfecta coordinación dos traballos a realizar.

O outro integrante do equipo que ten dedicación exclusiva é o consultor Rodrigo Vila, especialista en análise de viabilidade de proxectos e modelización financeira, que tamén participou, entre outros, nos proxectos referidos no parágrafo anterior o que lle confire unha gran experiencia global tanto da realidade local de Vigo como do obxecto do contrato.

Tamén hai que destacar dentro deste organigrama a presenza do arquitecto Galo Zayas, redactor do Proxecto de execución e Director de Obra do Novo Campo de Fútbol de Pasarón en Pontevedra, do Novo Hospital de Vigo, do Auditorio e Palacio de Congresos de Vigo e de obras de unificación de imaxe realizadas en edificios existentes no polígono de Balaídos, do enxeñeiro Juan Ruiz, Director do Proxecto do “Estudio Técnico-Económico de ubicación del Estadio en Balaídos y en la Ciudad del Deporte” e do Licenciado en Administración e Dirección de Empresas Miguel Goñi, autor do Plan de Negocio da explotación dun novo Estadio de fútbol para un Clube Arxentino de primeiro orden.

En relación ao equipo de expertos asesores destaca a presenza do Doutor Arquitecto Cesar Azcárate, autor de diferentes proxectos relacionados con estadios de fútbol para equipos de primeiro nivel:

* Proxecto Básico e de Execución do Novo Estadio de San Mamés para o Athletic de





Bilbao con capacidade para 53.000 persoas.

* Redactor do Anteproxecto do Estadio Nou Camp para o FCB con capacidade para 105.000 espectadores.

* Redactor do Anteproxecto do Novo Estadio Mestalla para o Valencia CF, con capacidade para 70.000 espectadores.

* Redactor do Anteproxecto do Novo Estadio de fútbol para o Everton CF, con capacidade para 60.000 espectadores.

En xeral, todo o equipo humano adscrito a este proxecto conta con ampla experiencia en ramas de actividade directamente relacionadas có obxecto do contrato.

Esta Memoria descritiva identifica a cada un dos membros do equipo de traballo, indicando a experiencia acreditada, cualificación e formación de cada un deles en relación directa có obxecto do proxecto e con cada posto de traballo, así como o seu nivel de adscrición ao proxecto.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE S.A.U., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta debe ser cualificada como a mellor das presentadas xa que recolle un organigrama claro, coherente e detallado do equipo de recursos humanos adscritos a este proxecto, identificando a cada un dos membros do equipo de traballo e indicando a experiencia acreditada, cualificación e formación de cada un deles en relación directa có obxecto do proxecto e con cada posto de traballo, así como o seu nivel de adscrición ao proxecto.

Ademais, todo o equipo humano adscrito a este proxecto conta con ampla experiencia acreditada en ramas de actividade directamente relacionadas có obxecto do contrato.

Coas consideracións anteriores ao respecto da Análise do contido deste subapartado en relación os criterios de avaliación e tendo en conta que o mesmo é considerado como a mellor das ofertas presentadas, procede de acordo cos criterios de avaliación outorgar unha valoración de **20 PUNTOS**.

PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.

O licitador presenta a Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos nun arquivo dixital de 28 follas e 608,9 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria descritiva inclúe un organigrama integrado por 7 persoas, recollendo con pouco detalle as funcións concretas de cada unha e sen aclarar o grado de adscrición das mesmas ao proxecto.

A destacar a proposta de creación dunha “Comisión de Seguimiento” coa finalidade,





entre outras, de obter unha perspectiva independente do progreso do proxecto.

Os integrantes do equipo de traballo acreditan gran experiencia, nacional e internacional, en diversos sectores do ámbito das grandes infraestruturas.

Sen embargo, en proxectos directamente relacionados có obxecto do contrato só fan referencia ao asesoramento na valoración do Estadio do Valencia C.F. e có ámbito local ós estudos realizados para a concesión do Novo Hospital de Vigo.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas xa que aínda que describe un organigrama integrado por persoas con gran experiencia nacional e internacional en diversos sectores do ámbito das grandes infraestruturas, non acreditan tanta experiencia en proxectos directamente relacionados có obxecto do contrato e có ámbito local de Vigo. Ademais, non inclúe unha proposta específica de compromiso de adscrición de cada membro do equipo. Polo cal e de acordo co criterios de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **14 PUNTOS**.

BDO AUDITORES S.L.P.

O licitador presenta a Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos nun arquivo dixital de 17 follas e 463,2 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria descritiva inclúe un organigrama integrado por 6 persoas, sen aclarar as funcións concretas e o grado de adscrición de cada un.

Os integrantes do equipo de traballo acreditan gran experiencia xeralista pero pouca en proxectos relacionados directamente có obxecto concreto do traballo e có ámbito local vigués.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil BDO AUDITORES S.L.P., a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non debe ser cualificada como a mellor das presentadas xa que aínda que describe un organigrama integrado por persoas con gran experiencia xeralista carecen de experiencia en proxectos directamente relacionados có obxecto do contrato. Ademais, non inclúe unha proposta específica de compromiso de adscrición de cada membro do equipo. Polo cal e de acordo co criterios de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **10 PUNTOS**.





NUEVAS VENTAJAS S L

O licitador presenta a Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos nun arquivo dixital de 14 follas e 929,3 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria descritiva inclúe un organigrama integrado por 10 persoas, recollendo con pouco detalle as funcións concretas de cada unha e sen aclarar o grado de adscrición das mesmas ao proxecto.

Os integrantes do equipo de traballo acreditan experiencia en diversos sectores pero non en proxectos relacionados directamente co obxecto concreto do traballo nin no ámbito local vigués. Só a destacar o “Estudio de la viabilidad económica de las distintas opciones y propuestas económicas y jurídicas para la reapertura del aparcamiento municipal de residentes ubicado en la Plaza de la Solidaridad” en Valladolid.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:

De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil NUEVAS VENTAJAS S L, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas, xa que aínda describe un organigrama axustado as necesidades non acredita experiencia en traballos directamente relacionados co obxecto do contrato. Ademais, non inclúe unha proposta específica de compromiso de adscrición de cada membro do equipo. Polo cal e de acordo co criterios de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **10 PUNTOS**.

VALTECSA

O licitador presenta a Memoria descritiva do equipo de recursos humanos adscritos nun arquivo dixital de 13 follas e 449,1 KB polo que non supera os límites máximos de peso e extensión recollidos nas FEC para este apartado.

Esta Memoria descritiva non inclúe ningún organigrama como tal. Só sinala un equipo de 5 persoas sen establecer as funcións concretas de cada unha e sen aclarar o grado de adscrición das mesmas ao proxecto.

Os integrantes do equipo de traballo acreditan experiencia en diversos sectores pero non en proxectos relacionados directamente co obxecto concreto do traballo nin no ámbito local vigués.

XUSTIFICACIÓN DA PUNTUACIÓN OUTORGADA NESTE SUBAPARTADO:





De acordo coa avaliación realizada sobre a proposta da mercantil VALTECSA, a puntuación deste apartado debe ter en conta que a súa proposta non é cualificada como a mellor das presentadas, xa que nin tan sequera inclúe un organigrama como tal. Ademais, os membros do equipo de traballo non acreditan experiencia en proxectos relacionados directamente co obxecto concreto do proxecto nin co ámbito local vigués. Polo cal e de acordo co criterios de comparación para a puntuación procede outorgarlle unha valoración de **6 PUNTOS**.

RESUMEN DAS PUNTUACIÓNS:

Empresas	Memoria técnica dos traballos a realizar	Memoria descriptiva do equipo de recursos humanos adscritos ao contrato
BDO AUDITORES S.L.P.	12+14=26	10
NUEVAS VENTAJAS S L	12+14=26	10
VALTECSA	4+0=4	6
IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU	18+20=38	20
PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.	10+14=24	14

Empresas	Puntuación TOTAL
BDO AUDITORES S.L.P.	36
NUEVAS VENTAJAS S L	36
VALTECSA	10
IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU	58
PRICEWATERHOUSECOOPERS ASESORES DE NEGOCIOS, S.L.	38

Do presente informe dáselle traslado a Mesa de contratación para que a vista de este, e en virtude das súas competencias, proceda a continuación do expediente ou solicite novos informes técnicos segundo considere oportuno.

Vigo, na data da sinatura electrónica



**CONCELLERÍA
DE
FOMENTO**

**CONCELLO
DE VIGO**



Expediente 20056/240

O Xefe da Área de Investimentos, da Concellería de Fomento, D. José Ángel Otero Lamas

O Técnico de Administración xeral (rama económica) da Oficina de Tributos. D. Rudesindo Antañón Sobrado

A Técnica de Administración xeral (rama xurídica) – xefa do Servizo de Inspección de Tributos, Dª. María Carmen Pazos Area

