
INFORME VALORACIÓN CRITERIOS OBJETIVOS (SOBRE 3) – EXPTE. 0011672/2024

ASUNTO: Informe técnico valoración de los criterios de valoración objetiva (sobre 3) de la concesión demanial para la instalación, mantenimiento y explotación de estacionamientos con producción fotovoltaicas en varias zonas del término municipal de Zaragoza.

La comisión de selección de la concesión demanial para la instalación, mantenimiento y explotación de estacionamientos con producción fotovoltaicas en varias zonas del término municipal de Zaragoza, en fecha 22 de octubre de 2024 celebró sesión en la que se tratan los asuntos recogidos en el orden del día.

Por un lado, se dio cuenta de las puntuaciones otorgadas a las ofertas presentadas en relación a los criterios de valoración subjetiva contenidos en el sobre dos.

En segundo lugar, se procedió a la apertura del sobre 3 que contiene el cánón ofertado por los licitadores para cada lote y los Planes económico financieros.

Respecto al contenido del sobre 3, el Pliego de cláusulas administrativas de la concesión, en su cláusula décima apartado cuatro, establecía lo siguiente:

SOBRE 3. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN OBJETIVA

PRIMERO.- Para cada lote al que se oferte, se incluirá en este sobre la documentación justificativa de los siguientes criterios, de valoración objetiva:

- 1. Canon en especie ofertado del concepto de porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a la producción de energía generada con las plantas de producción fotovoltaica y que no podrá ser inferior al 1% .*

Para ello deberá cumplimentarse el modelo indicado en el anexo III.

SEGUNDO.- En este sobre, además, los licitadores deberán incluir un Plan económico-financiero detallado de la concesión que recoja todas las obligaciones que recogen los pliegos de la adjudicación y sus fuentes de financiación, de acuerdo con la oferta presentada por el licitador.

Este Plan económico-financiero deberá incluir todos los conceptos empleados en los cálculos económicos, de forma clara y precisa, con el siguiente contenido:

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

1. Respecto a los ingresos previstos:

- Tarifas para cada tipo de consumo, descuentos aplicables a las mismas, tasas de autoconsumo previsto y tasa de otras ventas de energía para cada una de las localizaciones.
- Otros ingresos previstos de explotación, si existen.

2. Respecto a los costes previstos:

- Costes de inversión: Detallando todos sus conceptos, para cada de las ubicaciones del lote.
- Costes de personal: coste unitario por categoría, incluyendo y detallando todos sus costes: salario, seguridad social, complementos y otras prestaciones. Detallar los costes indirectos de personal como vestuario, formación y similares.
- Canon concesional.
- Costes de mantenimiento, renovación y limpieza. Detallando turnos previstos y sus medios mecánicos y humanos.
- Consumos, suministros, material de oficina y otros.
- Impuestos al que está sometida la actividad.
- Cualquier otro necesario para determinar el coste del servicio.

3. Cuadro de resultados estimados: Previsión de resultados por año para todo el período concesional, de acuerdo al desglose realizado en los apartados 1 y 2.

El Plan económico-financiero se presentará impreso (con una extensión máxima de 20 páginas, aplicando los mismos criterios de formato que los indicados para la documentación del sobre 2) y en versión electrónica (hoja de cálculo), de forma que se pueda analizar la formulación de las distintas celdas.

Este Plan no formará parte de la documentación contractual y servirá, junto con el resto de documentación de la oferta, para verificar la coherencia de la oferta presentada por el licitador.

En cuanto a los criterios para otorgar la concesión, la cláusula undécima del Pliego de cláusulas administrativas de la concesión establecía lo siguiente:

11.2. Criterios de valoración de carácter objetivo (documentación a incluir en el sobre 3): hasta un máximo de 53 puntos.

Oferta económica: Canon en especie, calculado como un tanto por ciento de la energía generada durante el ejercicio i-1, para lo que deberá indicar el porcentaje aplicable (en tanto por uno con tres decimales) a la producción de energía eléctrica producida en las instalaciones fotovoltaicas por la concesionaria.

Dicho porcentaje, al objeto de evitar ofertas temerarias, no podrá superar el 10%, siendo valoradas las ofertas superiores con dicho valor máximo.
Las ofertas se valorarán según la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{\%_i * 53}{\%_{\max}}$$

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Siendo:

P_i = Puntos obtenidos por el licitante i .

$\%_i$ = Oferta del licitante i en tanto por ciento de energía generada.

$\%_{max}$ = Oferta del licitante que ha ofertado el máximo tanto por ciento de energía generada.

Una vez analizadas por la Oficina de Gestión del Espacio Públicos las ofertas presentadas por los licitadores en el sobre 3 (criterios objetivos), se extrae la siguiente puntuación por cada uno de los Lotes:

LOTE 1		
PORCENTAJE MÁXIMO OFERTADO EN EL LOTE		10 %
LICITADOR	OFERTA EN %	PUNTUACIÓN
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	10	53
IBERDROLA CLIENTES SAU	10	53
SUNSTROOM ENGINEERING SL	1,5	7,95

LOTE 2		
PORCENTAJE MÁXIMO OFERTADO EN EL LOTE		10 %
LICITADOR	OFERTA EN %	PUNTUACIÓN
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	10	53
IBERDROLA CLIENTES SAU	10	53
SUNSTROOM ENGINEERING SL	1,5	7,95

LOTE 3		
PORCENTAJE MÁXIMO OFERTADO EN EL LOTE		10 %
LICITADOR	OFERTA EN %	PUNTUACIÓN
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	10	53
IBERDROLA CLIENTES SAU	10	53
SUNSTROOM ENGINEERING SL	1,5	7,95

LOTE 4		
PORCENTAJE MÁXIMO OFERTADO EN EL LOTE		4 %
LICITADOR	OFERTA EN %	PUNTUACIÓN
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	4	53
SUNSTROOM ENGINEERING SL	1,5	19,88

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

Al tratarse del último sobre, procede realizar la suma de las puntuaciones obtenidas en el sobre 2 y sobre 3 para indicar el adjudicatario de cada uno de los Lotes. Se debe tener en cuenta que de conformidad con la cláusula primer del Pliego de cláusulas administrativas de la concesión:

De los cuatro lotes se podrá adjudicar a un único licitar un máximo de tres, debiendo indicar en todo caso el orden de preferencia en cuanto a los distintos lotes a los que se presente, conforme al anexo I de este Pliego.

La suma de las puntuaciones obtenidas en cada uno de los Lotes ofrece los siguientes resultados:

LOTE 1			
VALORACIÓN			
LICITADOR	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL
IBERDROLA CLIENTES SAU	29,2	53	82,2
SUNSTROOM ENGINEERING SL	37,8	7,95	45,75
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	31,2	53	84,2

LOTE 2			
VALORACIÓN			
LICITADOR	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL
IBERDROLA CLIENTES SAU	28,8	53	81,8
SUNSTROOM ENGINEERING SL	38,8	7,95	46,75
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	30	53	83

LOTE 3			
VALORACIÓN			
LICITADOR	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL
IBERDROLA CLIENTES SAU	28,1	53	81,1
SUNSTROOM ENGINEERING SL	37,3	7,95	45,25
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	34,4	53	87,4

LOTE 4			
VALORACIÓN			
LICITADOR	SOBRE 2	SOBRE 3	TOTAL
SUNSTROOM ENGINEERING SL	39,1	19,88	58,98
REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD	34,2	53	87,2

En consecuencia, la mercantil que ha obtenido una mayor puntuación en cada uno de los Lotes es REPSOL COMERCIALIZADORA DE ELECTRICIDAD. No obstante, al haber indicado dicha sociedad (en el sobre 1) que el orden de preferencia en cuanto a los lotes es: 1, 2, 3 y 4; y dado que solo puede optar a 3 lotes, el adjudicatario del Lote 4 debería ser SUNSTROOM ENGINEERING SL.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

En cuanto al Plan Económico-Financiero, dado que algunos licitadores han clasificado dicha documentación como confidencial y siendo que no es objeto de valoración de conformidad con el Pliego de cláusulas administrativas de la concesión, por esta Oficina de Gestión del Espacio Público se informa que, tras analizar dichos documentos, estos incluyen los apartados recogidos en el Pliego de cláusulas administrativas.

No obstante, en los Planes Económico-Financieros de los propuestos como adjudicatarios es necesario que en cumplimiento de la cláusula décima del Pliego de cláusulas administrativas se incluya la versión electrónica (hoja de cálculo) de dicho Plan.

Todo lo anterior sin perjuicio de que la comisión de selección pueda adoptar el acuerdo que estime oportuno.

En la I.C. de Zaragoza en el día de la fecha de la firma electrónica.

Este documento contiene datos no especialmente protegidos

DOCUMENTO	ID FIRMA	PÁGINA
Informe_valoracion_criterios_objetivos_sobre_3	12858772	5 / 5
FIRMADO POR 1 FIRMANTE		FECHA FIRMA
1. JORGE ULLO MUÑOZ - ECONOMISTA - OFICINA DE GESTIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO -		04 de noviembre de 2024