



ASUNTO: Informe de valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor para la selección del adjudicatario del CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN "ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE UN PARQUE AGROALIMENTARIO".

1.- Introducción

El presente informe tiene por objeto la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor para la selección del adjudicatario del **CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN "ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE UN PARQUE AGROALIMENTARIO"**.

El informe parte de lo dispuesto en los pliegos que rigen la referida contratación, en concreto de lo establecido en el apartado H del Cuadro de Características Particulares (CCP). Señala este apartado que para la selección del adjudicatario del contrato se considerarán los criterios y puntuaciones que se expresan a continuación:

- CRITERIOS DE VALORACIÓN MATEMÁTICA: 60 puntos.
- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR: 40 puntos. Distribuidos en la siguiente manera:
 - Memoria técnica de prestación del servicio: 25 puntos.
 - Experiencia del licitador y de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato: 15 puntos.

Indica el apartado H.2 del CCP, "CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR", que para la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor se realizará un informe motivado encargado por la Mesa de Contratación o realizado directamente por los técnicos que integren la misma.

El presente informe ha sido redactado por el Jefe de la Secretaría Ejecutiva del Área de Hacienda, Función Pública y Promoción Económica y por el Técnico Economista adscrito a esta misma unidad, ambos miembros de la Mesa de Contratación.

Conforme a lo dispuesto en este apartado H.2, para otorgar la puntuación se ha de tener en cuenta el conocimiento que denoten los licitadores respecto de las necesidades a cubrir con el contrato y de las prescripciones técnicas previstas para su satisfacción, la metodología y coherencia ejecutiva de los trabajos a realizar, las calidades y la experiencia acreditada, conforme corresponda cada uno de los apartados de valoración: memoria técnica de prestación del servicio y experiencia del licitador y de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.



Establece el apartado antes señalado, que la distribución de la puntuación se hará conforme a la siguiente calificación:

MUY BUENA: cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras. Cuando se acredite un alto nivel de experiencia del licitador en los aspectos relevantes del contrato, así como de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.

BUENA: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras. Cuando se acredite un notable nivel de experiencia del licitador en los aspectos relevantes del contrato, así como de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.

REGULAR: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas. Cuando se acredite alguna experiencia significativa del licitador en los aspectos relevantes del contrato, así como de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.

MALA: cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato. Cuando se acredite una experiencia poco significativa del licitador en los aspectos relevantes del contrato, así como de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.

MUY MALA: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato. Cuando no se acredite ninguna experiencia significativa del licitador en los aspectos relevantes del contrato, así como de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena", de la máxima a $\frac{3}{4}$ de esa puntuación a la considerada como "buena", de $\frac{3}{4}$ a la mitad a la calificada como "regular", de la mitad a $\frac{1}{4}$ de los puntos a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

Añade el apartado H.2 del CCP que, dada la importancia de los criterios no matemáticos para precisar el alcance de las prestaciones que se han de ejecutar para satisfacer las necesidades que se pretenden cubrir con este contrato, se rechazarán las ofertas que no alcancen una valoración de 20 puntos en la valoración de los criterios valorables mediante un juicio técnico de valor.

Conforme consta en acta de la Mesa de Contratación celebrada el día 9 de mayo de 2017, concurren a la presente licitación las siguientes mercantiles:

1. MANAGEMENT OUTPLACEMENT ADMINISTRATION, S.A. (MOA BPI)
2. CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. S.L.U.
3. PROYECTA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.



2.- Evaluación de la Memoria Técnica de prestación del servicio.

El apartado H.2.1 del CCP, "MEMORIA TÉCNICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO", dispone que la memoria técnica de la prestación del servicio definirá, de acuerdo con las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, la propuesta técnica del licitador para realizar cada una de las prestaciones que integran el objeto del contrato, reflejando los procesos y tiempos de ejecución. Se valorará en su conjunto el alcance y profundidad de los contenidos que se planteen, el volumen y calidad de los datos, la metodología a emplear en las distintas fases de ejecución, la gestión de los tiempos que se proponga, los sistemas de seguimiento y calidad que se ofrezcan, los procedimientos propuestos para la coordinación de los trabajos, los procedimientos de validación y presentación de los documentos o la funcionalidad de las herramientas informáticas que puedan aportarse.

A este mismo respecto señalar que, tal y como se establece en el apartado 3 del PTT (Pliego de Prescripciones Técnicas), el contenido del contrato se estructura en 9 documentos con los títulos que luego se relaciona y el alcance que para cada uno establece el PPT.

Relación de documentos:

1. ANÁLISIS DEL SECTOR AGROALIMENTARIO Y DE LOS PARQUES AGROALIMENTARIOS
2. ESTUDIO DE MERCADO
3. OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE AGROALIMENTARIO DENTRO DEL SECTOR AGROALIMENTARIO
4. ESTUDIO TÉCNICO SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DEL PARQUE
5. PLAN DE INVERSIONES
6. MODELO DE NEGOCIO
7. ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
8. PLAN DE IMPLANTACIÓN
9. ENTREGAS PARCIALES Y MEMORIA GENERAL

En la elaboración del presente informe se ha considerado que, salvo que conste en el contenido de la oferta expresa mención en contra, se entiende que, esté o no reflejado en la memoria técnica, el licitador acepta el contenido de los pliegos y por lo tanto se compromete a ejecutar el contrato, al menos, con los contenidos mínimos que estos exigen.

2.1. Valoración de la Memoria Técnica de prestación del servicio presentada por el licitador MANAGEMENT OUTPLACEMENT ADMINISTRATION, S.A. (MOA BPI)

El licitador presenta una oferta técnica que contiene un índice de documentos y un resumen final, con una extensión de 36 páginas de las que 23 se refieren a la prestación de servicio.



El índice contiene algunos errores que dificultan el seguimiento del trabajo. Así, pasa del apartado 2 al 4, sin que aparezca el apartado 3. Introduce en el apartado 4 elementos que en el desarrollo de la memoria están incluidos del apartado 2. Introduce dentro de los documentos que se refieren a la Memoria técnica de prestación del servicio otros documentos que hacen referencia a la experiencia del licitador y de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato. Del contenido de la memoria presentada por el licitador se deduce con claridad que todos ellos son errores formales.

Tras una breve introducción en el apartado 1, realiza el licitador una exposición del contenido general de su trabajo, apartado 2 "CONTENIDO DE LA PROPUESTA", en el que enfatiza la importancia del documento C "OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE", estableciendo un sintético desarrollo de las fases del proyecto, de la correlación existente entre ellas y de su contenido esencial. Este desarrollo muestra una adecuada comprensión de las necesidades que el Ayuntamiento pretende cubrir con el contrato, aportando una metodología general clara y coherente para la ejecución de los trabajos comprensivos del mismo.

El licitador, siguiendo el orden de los documentos establecidos en el PPT, realiza su propuesta detallada para cada uno de los documentos que conforman el contrato, recogiendo de forma adecuada los contenidos exigidos en el PPT.

El licitador en su oferta propone algunas actuaciones precisas e innovadoras, de interés para el contrato por mejorar el alcance y profundidad de las exigencias establecidas en el PPT, por aportar una metodología que se estima contribuirá a mejorar la calidad de los datos que se ofrezcan como resultado del contrato, o por incorporar herramientas informáticas que ayudarán a la mejor comprensión y manejo de los datos e informaciones que ofrezca el adjudicatario. Las más destacables de estas actuaciones serían las siguientes:

- 1.- En el desarrollo del apartado referido al "ESTUDIO DE MERCADO" aporta el licitador la metodología de tablas "input-output" para la medición del impacto económico. Esta metodología se considera de interés para valorar la demanda potencial de espacios y servicios especializados orientados a la industria agroalimentaria. Se estima que contribuirá a mejorar la calidad de los datos que se ofrezcan.
- 2.- En el apartado referido a "OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE AGROALIMENTARIO DENTRO DEL SECTOR AGROALIMENTARIO" añade el licitador una propuesta para la elaboración de un Plan estratégico, así como un análisis de tendencias de inversión en el sector agroalimentario, mejorando el alcance y profundidad de los contenidos exigidos en el PPT.

En este apartado compromete el licitador un nuevo análisis para conceptualización del Parque, no contemplado en los pliegos, siguiendo el Modelo CANVAS, método que se considera como una importante ayuda para definir el modelo de negocio, constituyendo un aporte metodológico que contribuirá a la mejora de la calidad de los datos que se ofrezcan.

- 3.- En la propuesta referida al "ESTUDIO TÉCNICO SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DEL PARQUE" compromete el licitador la utilización de tecnología BIM, software con el que aportará ventajas en lo referente a la integración de la



información de representación gráfica, incorporando modelos tridimensionales que facilitan la comprensión de las soluciones y que permiten una mayor agilidad en el análisis de las distintas opciones y en el desarrollo de las posibles alternativas.

El licitador describe una detallada metodología para el desarrollo del apartado estudiado, secuenciando de forma coherente las distintas fases. Una primera fase relativa a trabajos previos, que describe de forma precisa, integrando actuaciones relativas al estudio del planeamiento existente, trabajos de campo, interlocución con el cliente e interlocución con compañías suministradoras. En una segunda fase se realizarían los desarrollos técnicos para definir la infraestructura necesaria para desarrollar la actividad logística y de gestión del Parque, siguiendo el esquema propuesto en el PPT, al que incorpora mayores precisiones metodológicas al referirse a los accesos y movilidad. En consecuencia, la metodología que aporta es coherente para la realización del trabajo, incorporando, también, herramientas informáticas funcionales.

- 4.- En la propuesta concerniente al "MODELO DE NEGOCIO", el licitador sigue el contenido del PPT, incorporando a mayores un estudio de adecuación de la oferta formativa y de cualificación actual, respecto de la demanda de empleos prevista, lo que se estima un aporte en los contenidos del trabajo. Realiza también un aporte en el contenido para la definición de una identidad propia corporativa del "Parque".

En el apartado 4 de la memoria técnica, "PLAZO DE EJECUCIÓN. CRONOGRAMAS", el licitador presenta un cronograma del trabajo que se ajusta al plazo máximo establecido en el PPT, proponiendo una gestión de los tiempos coherente. No hace referencia el licitador en el cronograma a la Memoria General, a la que sí ha hecho mención en anteriores apartados de su Memoria técnica.

En cuanto al seguimiento y validación de los trabajos, sigue el licitador el esquema establecido en el PPT, al que incorpora, como elemento metodológico adicional, la introducción en las reuniones de seguimiento de un apartado referido a la planificación de tareas para las siguientes semanas.

En base a todo ello se considera que la propuesta técnica que ofrece el licitador para realizar las prestaciones que integran el objeto del contrato se acomoda a las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, reflejando propuestas y tiempos de ejecución de forma detallada, y proponiendo algunas medidas de actuación precisas e innovadoras, las anteriormente señaladas, por lo que de acuerdo con lo establecido en el apartado H.2 del CCP, se califica la propuesta de "**BUENA**". Esta calificación permite una horquilla de puntuación que alcanza desde los $\frac{3}{4}$ de la puntuación máxima hasta la puntuación máxima, es decir desde 18,750 puntos hasta 25 puntos.

A los efectos de otorgar la puntuación dentro de los márgenes señalados y a fin de lograr una mayor precisión y objetividad en la misma, se han considerado 5 niveles intermedios, de forma que, partiendo de la puntuación mínima de la calificación se va incrementado ésta en $\frac{1}{4}$ de los 6,250 puntos que permite la horquilla, a razón de 1,563 por nivel. Los niveles establecidos son los siguientes:



- Bajo, con una puntuación de 18,750 puntos.
- Medio-bajo, con una puntuación de 20,313 puntos.
- Medio, con una puntuación de 21,876 puntos.
- Medio-alto, con una puntuación de 23,439 puntos.
- Alto, con una puntuación de 25 puntos.

Respecto de este licitador cabe destacar, como ya se ha señalado al analizar el apartado 2 de su propuesta técnica, un conocimiento claro respecto de las necesidades a cubrir con el contrato y de las Prescripciones Técnicas previstas para su satisfacción, planteando una metodología general bien estructurada y coherente para el desarrollo los trabajos a realizar.

Por todo ello se considera que debe incrementarse la puntuación mínima de la calificación “BUENA” hasta situarse en la parte media de la horquilla que esta calificación permite, razón por la que se valora su Memoria técnica de prestación del servicio con **21,876 puntos**.

2.2. Valoración de la Memoria técnica de prestación del servicio presentada por el licitador CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U.

El licitador presenta una oferta técnica que contiene un índice de documentos, así como un resumen de actuaciones. La extensión del documento es de 50 páginas, de las que 42 se refieren a la prestación del servicio.

El licitador divide el contenido de la memoria técnica de prestación del servicio en 3 fases (anuncia una cuarta que luego no se incorpora al contenido de la memoria):

- 1.- Análisis del sector agroalimentario, del mercado y de los objetivos y orientación del Parque.
- 2.- Viabilidad técnica del proyecto y esbozo de la morfología del Parque.
- 3.- Estudios técnico-económicos, modelos de negocio e implantación.

Sin entrar a analizar el contenido de la memoria técnica, señalar que en la misma, en el inicio de la descripción de cada una de las fases, páginas 5, 13 y 20, respectivamente, así como en la página 50 “RESUMEN DE ACTUACIÓN EN EL ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL PARQUE AGROALIMENTARIO” se indican expresamente unos plazos de ejecución de las fases, que son de 6 meses para cada una de las dos primeras y de 8 meses para la última.

A este respecto señalar:

Que conforme al apartado 4 del PPT, “PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO. CRONOGRAMAS”, el plazo máximo para la realización del estudio será de veintidós (22) semanas, debiendo presentar el adjudicatario, siempre dentro del plazo de 22 semanas, un Programa de Trabajo, con cronogramas, de cada una de las Fases y sus correspondientes entregables, en los que se aprecien con claridad los tiempos estimados de entrega.

Por su parte, la letra F del CCP, “PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON



DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS”, establece que el plazo total máximo para la ejecución del contrato será de veintidós (22) semanas.

En la letra G.3 del CCP “CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES. ACLARACIONES A LAS OFERTAS”, señala en su apartado C que en la valoración de las ofertas técnicas y económicas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que incurran en alguna de las causas que allí se mencionan, entre las que se encuentra, apartado C.1, la de superar el plazo máximo señalado para la ejecución del contrato.

Por lo tanto, al superar la propuesta formulada por CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U, constando así expresamente en la misma, el plazo máximo previsto para la ejecución del contrato, su propuesta debe quedar excluida del procedimiento de licitación.

A la vista de todo ello **NO SE OTORGAN PUNTOS** a este licitador por este criterio de valoración.

2.3. Valoración de la Memoria técnica de prestación del servicio presentada por el licitador PROYECTA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.

El licitador presenta una oferta técnica que contiene un índice de documentos y una hoja resumen final. La extensión total del documento es de 50 páginas, de las que 41 se refieren a la prestación de servicio.

El índice contiene algunos errores materiales, repitiéndose la numeración de epígrafes que corresponden a contenidos distintos.

El licitador, tras una breve introducción expuesta en el apartado 1, desarrolla en el apartado 2 el contenido de su propuesta, siguiendo, en esencia, la estructura de trabajos establecida en el PPT y realizando para cada uno de ellos su propuesta específica, aunque no incluye referencia al documento Memoria General al que se refiere el punto 3, letra I del PPT.

En el apartado 2.1 el licitador realiza una ordenación de trabajo en lo que denomina “fases”, cada una de las cuales coincide, en esencia, con la denominación y contenido de los documentos que han de conformar el contrato objeto de licitación, relacionados en el punto 3 de PPT. Añade una fase 0 referida a la coordinación y gestión del proyecto. No consta referencia al documento Memoria General.

En el apartado 2.2, “METODOLOGÍA DEL PLAN DE TRABAJO” el licitador se refiere a cada una de las fases señaladas, realizando un estudio detallado coincidente con cada uno de los documentos que conforman el contenido del contrato, recogiendo de forma adecuada los contenidos exigidos en el PPT para cada uno de ellos, a excepción de la referida Memoria General.

Propone el licitador en su oferta algunas actuaciones precisas e innovadoras de interés para el contrato, que mejoran el alcance y profundidad de las exigencias de los pliegos, aportando una metodología específica, que se estima contribuirá a mejorar la calidad de los datos que se ofrezcan como resultado del contrato, o que incorporan herramientas informáticas



que ayudarán al manejo de los datos e informaciones que ofrezca el adjudicatario. En este sentido las principales actuaciones son las siguientes:

- 1.- En la fase 0, "COORDINACIÓN Y GESTIÓN DEL PROYECTO", manifiesta el licitador que dispone de un Sistema de Gestión Certificado conforme a la Norma ISO 9001-2015, circunstancia que podría influir positivamente en la metodología general de trabajo, gestión de los tiempos y sistemas de seguimiento y calidad que se ofrezcan. No obstante el licitador no hace mención a cuestiones concretas en este sentido y que pudieran tener su repercusión visible en el resultado de su trabajo.

El licitador, en este apartado, propone la creación de un Comité de estrategia a conformar por los distintos grupos de interés en torno al Parque Agroalimentario, lo que resulta una línea metodológica que podría contribuir a mejorar la calidad de los trabajos objeto del contrato.

Propone igualmente la utilización de la "nube", para la puesta a disposición del Ayuntamiento de toda la información que se vaya generando en el desarrollo del contrato, iniciativa que podría añadir una cierta mejora en cuanto al seguimiento de la ejecución del contrato.

- 2.- En el apartado referido al "ANÁLISIS DEL SECTOR AGROALIMENTARIO Y DE LOS PARQUES AGROALIMENTARIOS", el licitador detalla algunas de las fuentes primarias y secundarias a utilizar para el desarrollo del trabajo y se compromete a realizar el análisis de más características que las estrictamente exigidas en el PPT, tales como la antigüedad, instalaciones disponibles o volúmenes de ocupación. Así mismo, enumera una relación de parques agroalimentarios de España y de Europa sobre los que centrará el estudio comparado. Se trata pues, de precisiones significativas respecto el alcance y profundidad de los contenidos exigidos en el PPT.
- 3.- En el apartado "ANÁLISIS DEL SUELO INDUSTRIAL Y EMPRESARIAL EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE", el licitador compromete una serie de entrevistas a empresas agroalimentarias en los polígonos que plantea como objeto del estudio, entrevistas no exigidas en los pliegos, a fin de conocer sus principales deficiencias y fortalezas. Aunque no incorpora ningún elemento de cuantificación de estas entrevistas, esta propuesta resulta de interés desde el punto de vista de su concreción y también como elemento metodológico.
- 4.- En el análisis del "ESTUDIO DE MERCADO" comprometen la realización de más de las 250 entrevistas señaladas en el pliego, aunque sin especificar cuantas más, por lo que no es posible valorar el interés de esta mejora.

Comprometen la realización de 20 entrevistas en profundidad, superando el mínimo de 15 establecido en el PPT, lo que se valora como una mejora en el alcance y profundidad de los contenidos de los trabajos, que puede contribuir a mejorar la calidad de los datos que se ofrezcan.

Establece el licitador un procedimiento de selección para la realización de estas entrevistas, entre las que incluye a las empresas líderes de cada subsector en la región, así como a representantes de instituciones que pudieran tener interés en el Parque,



comprometiendo la realización de entrevistas presenciales y planteando una metodología que incluye la posterior revisión de la entrevista por parte del interesado. El conjunto de estos planteamientos se valora como una mejora metodológica, así como por la mejora que puede ofrecer en el alcance y profundidad de los contenidos y calidad de los datos a incluir en el trabajo.

El licitador desarrolla la metodología a seguir para la realización de las mesas de trabajo exigidas en los pliegos, estableciendo objetivos, estructura y forma de funcionamiento, precisión metodológica que debe valorarse positivamente.

El licitador propone la creación de una web para que las empresas interesadas dispongan de una vía de contacto con el proyecto que permita recoger sus datos, propuesta que supone una aportación metodológica de interés en el desarrollo del trabajo.

- 5.- En el apartado de “OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE AGROALIMENTARIO DENTRO DEL SECTOR AGROALIMENTARIO” compromete el licitador la realización de un análisis CAME, no exigida en el PPT, metodología que establece un conjunto de pautas para actuar sobre los aspectos contemplados en el diagnóstico de las situación obtenido de la metodología DAFO, propuesta que se valora como aporte metodológico que contribuirá a la mejora en calidad de los datos que se ofrezcan.
- 6.- Al efectuar su propuesta referida al “ESTUDIO TÉCNICO SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DEL PARQUE” el licitador ofrece elementos técnicos sobre la infraestructura y equipamientos de un polígono industrial, sobre los que plantea cuestiones muy pormenorizadas, mostrando un conocimiento detallado de las mismas.

No obstante, el licitador parece no tener en consideración las conclusiones que puedan derivarse de trabajos previos, singularmente del documento “OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE” ofreciendo ya en este momento, una concreción de diseños, infraestructuras y equipamientos. Se describen actuaciones con un grado de definición que no corresponde a este momento licitatorio, dado que se encuentran condicionadas por estudios técnico y trabajos previos que se han de realizar por el adjudicatario; estudios donde deben justificarse las mejores soluciones sobre la infraestructura y los equipamientos que se propongan. Este sería el caso de las propuestas del licitador sobre el número y dimensionamiento de los accesos y vías de comunicación, zonas de aparcamientos, volúmenes de edificación, configuración de naves, dimensionado de las redes de telecomunicaciones y de suministros o determinadas puntualizaciones sobre la pavimentación, como materiales a emplear.

- 7.- En la determinación del “MODELO DE NEGOCIO” propone el licitador la metodología del Lienzo de Negocio del Modelo CANVAS, propuesta que supone un nuevo aporte metodológico de interés para la definición del modelo de negocio.
- 8.- En la definición del “PLAN DE IMPLANTACIÓN”, plantea el licitador combinar la metodología de los indicadores de seguimiento, señalada en los PPT, con la realización de reuniones periódicas con los agentes involucrados en el Parque para analizar la



evolución del mismo. Se considera un aporte metodológico de interés en la ejecución del trabajo.

El licitador no hace mención alguna al apartado del PPT referido a “ENTREGAS PARCIALES Y MEMORIA GENERAL”, en el que deben recogerse las conclusiones y recomendaciones que considere oportunas el adjudicatario, así como los aspectos que considere críticos, con advertencia a los riesgos que observe.

En el apartado de la propuesta técnica referida a “ENTREGABLES” se aprecian algunas inconsistencias si se pone en relación con el número, título y alcance de los documentos que configuran el contenido del contrato, tal y como se contempla en el PPT. Así, no coincide el contenido de los entregables señalados en este apartado de la Memoria técnica del licitador con el título y alcance de los documentos que indica el apartado 3 del PPT.

El licitador ofrece 5 entregables en lugar de los 9 documentos previstos en el PPT, de forma que el contenido del trabajo se estructura de diferente forma a la prevista. Esta circunstancia, aun cuando pudiera no afectar a los contenidos generales previstos en el contrato, que si están tratados por el licitador en su propuesta técnica, dificulta el seguimiento de los trabajos que conforman el contenido del contrato. Entre estos entregables tampoco se encuentra el documento Memoria General.

El apartado de la Memoria técnica denominado “CRONOGRAMA” se encuentra ajustado a las 22 semanas establecidas en el PPT como plazo máximo de realización del estudio y, con carácter general, se ajusta también a la estructura de contenidos descrita en el PPT. No menciona el documento Memoria General.

En el cronograma de trabajo se observa una incoherencia técnica destacable al plantear la conclusión del trabajo sobre “OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE AGROALIMENTARIO DENTRO DEL SECTOR AGROALIMENTARIO”, sin estar cerrado el “ESTUDIO DE MERCADO”, lo que podría llevar a inconsistencias en la definición de los “OBJETIVOS Y ORIENTACIÓN DEL PARQUE”, documento cuya adecuada definición resulta clave para el proyecto y condiciona las fases posteriores del mismo.

Respecto al seguimiento y validación de los trabajos, sigue el licitador el esquema establecido en el PPT. El licitador ofrece una serie de canales concretos de comunicación con los responsables municipales del contrato.

Con base en lo señalado, se considera que la propuesta técnica que ofrece el licitador para realizar cada una de las prestaciones que integran el objeto del contrato se acomoda, con carácter general y salvo en las excepciones señaladas, a las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, reflejando propuestas y tiempos de ejecución de forma detallada y en ella se proponen medidas de actuación precisas e innovadoras, las antes indicadas, por lo que de acuerdo con lo establecido en el apartado H.2 del CCP, se califica la propuesta de **BUENA**. Esta calificación permite una horquilla de puntuación que alcanza desde los $\frac{3}{4}$ de la puntuación máxima hasta la puntuación máxima, es decir desde 18,750 puntos hasta 25 puntos.

A los efectos de otorgar la puntuación dentro de los márgenes señalados, se han considerado los siguientes niveles, de forma que partiendo de la puntuación mínima se va



incrementado ésta en ¼ de los 6,250 puntos que permite la horquilla, a razón de 1,563 por nivel. Los niveles establecidos son los siguientes:

- Bajo con una puntuación de 18,750 puntos.
- Medio-bajo, con una puntuación de 20,313 puntos.
- Medio, con una puntuación de 21,876 puntos.
- Medio-alto, con una puntuación de 23,439 puntos.
- Alto, con una puntuación de 25 puntos.

En la cuantificación de esta puntuación se ha de tomar en consideración el elevado detalle del estudio y de las propuestas que realiza el licitador en su oferta, así como las numerosas medidas de actuación precisas y/o innovadoras que plantea. No obstante, también se han de tener en consideración las disfunciones observadas en el “CRONOGRAMA” y las inconsistencias señaladas respecto del apartado referido al “ESTUDIO TÉCNICO SOBRE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO DEL PARQUE” y del apartado “ENTREGABLES”, cuestiones que afectan negativamente a la valoración que debe realizarse respecto de la coherencia general de los trabajos a realizar por el licitador.

Por todo ello se considera que la puntuación debe fijarse en la parte media-baja de la horquilla que permite la calificación de “BUENA”, y en consecuencia otorgar al licitador **20,313 puntos**.

2.4. Resumen Evaluación de la Memoria técnica de prestación del servicio

Atendiendo a lo dispuesto en los Pliegos que rigen la referida contratación, y de conformidad con lo anteriormente señalado, la puntuación otorgada a los licitadores es la siguiente:

	MANAGEMENT OUTPLACEMENT ADMINISTRATION, S.A. (MOA BPI)	CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U.	PROYECTA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.
Valoración de la memoria técnica de prestación del servicio	21,876	—	20,313

Conforme a lo dispuesto la letra G.3 del CCP “CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES. ACLARACIONES A LAS OFERTAS”, se propone la exclusión de proposición formulada por CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U. al superar su oferta, constando así expresamente en la misma, el plazo máximo señalado para la ejecución del contrato previsto en los pliegos de contratación.



3.- Experiencia del licitador y de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato. 15 puntos.

Conforme a lo señalado en el apartado H.2.1 del CCP, se valorará, en los términos allí dispuestos, la experiencia acreditada del licitador así como de los medios personales que se adscriban a la ejecución del contrato.

En cuanto a la forma de acreditar dicha experiencia, el apartado H.2.1 del CCP, indica que la experiencia se acreditará, según corresponda, a través de los contratos administrativos o privados ejecutados, de los correspondientes contratos laborales, de los proyectos en los que hubiere participado, de informes de buena ejecución o de cualquier otra documentación que resulte suficientemente acreditativa a estos efectos.

Tras analizar la oferta técnica presentada por los tres licitadores, se observa que **ninguno de ellos acredita la experiencia en la forma prevista.**

Con relación a este asunto, la Mesa de Contratación se ha pronunciado poniendo de manifiesto que resulta improcedente requerir a los licitadores la aportación de nueva documentación acreditativa de la experiencia alegada en sus ofertas.

A la vista de todo ello **NO SE OTORGAN PUNTOS** a ninguno de los tres licitadores por este criterio de valoración.



4.- Resumen de la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor

Atendiendo a lo dispuesto en los pliegos que rigen la contratación, la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor para la selección del adjudicatario del **CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA ELABORACIÓN DE UN "ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE UN PARQUE AGROALIMENTARIO"**, de conformidad con lo anteriormente señalado en el presente informe, es la siguiente:

	MANAGEMENT OUTPLACEMENT ADMINISTRATION, S.A. (MOA BPI)	CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO S.L.U.	PROYECTA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS S.L.
Valoración de la memoria técnica de prestación del servicio	21,876	—	20,313
Valoración de la experiencia del licitador y de los medios humanos destinados a la ejecución del contrato	—	—	—
TOTAL	21,876	—	20,313

Conforme a lo dispuesto la letra G.3 del CCP "CAUSAS DE RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES. ACLARACIONES A LAS OFERTAS", se propone la exclusión de proposición formulada por CONTEXTO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. S.L.U. al superar su oferta el plazo máximo para la ejecución del contrato previsto en los pliegos de contratación.

Valladolid 22 de junio de 2017.

EL JEFE DE LA SECRETARÍA EJECUTIVA

Fco. Javier Prieto García

EL TÉCNICO ECONOMISTA

Juan Baza Román

