INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA SOBRE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO.

Expediente:	CONTR 2023-1054722
Titulo:	Servicio de consultoría para la revisión de estudio de viabilidad económico-financiera y jurídica y asistencia en el proceso de preparación y adjudicación del contrato de concesión de obras para la construcción de la Ciudad de la Justicia de Jaén.
Procedimiento:	Abierto simplificado

En el procedimiento de contratación del servicio del encabezamiento ha sido requerido por la Mesa de Contratación al órgano proponente el análisis y valoración del contenido de los sobres nº 2 de conformidad con los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor de las ofertas admitidas, a cuyo efecto los técnicos firmantes adscritos al Servicio de Obras y Patrimonio de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales y Modernización Digital emiten el siguiente

INFORME

A. ANTECEDENTES

Tras la celebración de la Mesa de Contratación de 24 de abril de 2024 para la apertura del sobre nº 2 y según se recoge en el Acta correspondiente de la misma, se solicita al Servicio de Obras y Patrimonio del órgano proponente, conforme a lo previsto en el apartado 6 del anexo I del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP, que lleve a cabo el análisis y la valoración de su contenido para la emisión del informe correspondiente de las proposiciones técnicas de las entidades licitadoras admitidas relacionadas en dicho Acta.

B. EMPRESAS ADMITIDAS

Se enumeran a continuación:

1. EGUESAN ENERGY
2. ERNST & YOUNG
3. KPMG
4. PRICEWATER
5. UNIVE

Es copia auténtica de documento electrónico

C. CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

De acuerdo al apartado 8 del Anexo I del PCAP se establecen los siguientes Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, a los que se asignan un máximo de 45 puntos, repartidos del siguiente modo:

"1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (máx. 20 puntos).
Se valorarán el alcance, la composición y la experiencia de carácter multidisciplinar del equipo de trabajo propuesto para cada área/ámbito, más allá del mínimo exigido como criterio de solvencia técnica. Se otorgarán 0 puntos a aquel equipo de trabajo que cumpla tan solo con lo mínimo exigido como solvencia técnica, otorgándose mayor puntuación a medida que se amplíe el número de miembros del equipo, su experiencia y titulación, valorándose muy especialmente la diversa especialización en las materias afectadas por el objeto de consultoría.

2. Acciones y trabajos complementarios (máx. 15 puntos).
Se puntuará la propuesta de acciones y trabajos complementarios a los previstos en el PPT, que, en la línea del mismo, puedan contribuir a la mejor consecución del interés público perseguido con la presente contratación: la construcción, en régimen de concesión de obras, de la Ciudad de la Justicia de Jaén. Se asignarán 0 puntos a quien no proponga acciones y trabajos complementarios, premiándose con puntuación a aquellos licitadores que oferten trabajos complementarios, valorándose especialmente dos aspectos: que contribuyan a la viabilidad de la tramitación del contrato de concesión de obra pública superando todas las autorizaciones e informes preceptivos, y que lo haga en el menor tiempo de ejecución posible.

3. Metodología y Planificación (máx. 10 puntos).
En este apartado se valorará la metodología del trabajo que se vaya a aplicar, los procedimientos y la planificación adaptada para valorar la eficacia y eficiencia de los trabajos a desarrollar, así como el grado de conocimiento acreditado sobre la materia. Se tendrá en cuenta la coherencia entre las tareas a realizar y el número de horas que se le dedicará.

Se valorará la adecuación de los procedimientos internos establecidos para garantizar el desarrollo de los trabajos, seguimiento y coordinación y el control de calidad de los trabajos objeto del contrato.

Se tendrá en cuenta la existencia de herramientas informáticas que garanticen y automaticen estos procesos.

Se otorgarán 0 puntos a aquellas propuestas que resulten incoherentes en relación con las tareas objeto del contrato, que presenten una asignación de horas irreal y que no acrediten un mínimo grado de conocimiento de los trabajos a ejecutar, incrementándose la puntuación a medida que dichos aspectos sean objeto de una correcta definición".

Además, el citado apartado 8 del Anexo I del PCAP indica que, en caso de no cumplir el número máximo de 30 páginas establecido en el anexo VII, no se valorará el contenido incluido a partir de dicha página.

Y se establece 22,5 puntos como umbral mínimo de puntuación necesaria en los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor para continuar en el proceso selectivo.

Es copia auténtica de documento electrónico

D. DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.

De acuerdo al Anexo VII del PCAP, la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor, responderá a las siguientes indicaciones:

"Cada persona licitadora presentará una propuesta técnica en la que de forma clara y concisa se exponga su propuesta sobre el contenido y desarrollo de los trabajos, con un máximo de 30 páginas A4 con letra de tamaño de 12 puntos, interlineado sencillo, espaciado entre párrafos de 1,15 cm. y párrafos justificados.

La estructura que debe tener es:

a) Composición y organización funcional del equipo de trabajo, presentando su número, descripción, alcance y experiencia de carácter multidisciplinar acorde con el objeto global de los trabajos en cada una de sus áreas y ámbitos (dirección, jefatura de equipo y consultores en cada área), las funciones y responsabilidades de los distintos miembros del equipo propuesto, la descripción de la interrelación entre ellos y la asignación de recursos técnicos si se considera.

Para facilitar la correcta valoración de este apartado, se deberá distinguir en epígrafes separados los requisitos mínimos exigidos como condiciones de solvencia, que debe reunir cada uno de los miembros del equipo mínimo exigido en el apartado 4.c) del anexo I, de aquellos requisitos que cumplen por encima de dicho mínimo, ya sea en número de profesionales por cada perfil (socio, jefe de equipo o consultores), sea de experiencia general o antigüedad de cada uno y de experiencia específica en número de proyectos de CPP.

b) Acciones y trabajos complementarios. Se incluirá una propuesta de acciones y trabajos complementarios a los previstos en el PPT, que se entiendan que puedan aportar valor añadido al expediente de licitación de la concesión de obras, con elementos adicionales a los previstos en la LCSP, que puedan coadyuvar a la mejor ejecución de la construcción, en régimen de concesión de obras, de la Ciudad de la Justicia de Jaén, ya sea en plazos, coste, prevención de recursos o incidencias, etc.

c) Descripción de la Metodología/enfoque a seguir en el desarrollo de los trabajos. Se presentará una descripción del procedimiento que se va a aplicar para garantizar el seguimiento, la coordinación y el control de calidad de los trabajos objeto del contrato desarrollando al menos, la metodología, las herramientas informáticas que se van a utilizar, en su caso, las fases en las que se va a desarrollar, las áreas objeto de tratamiento, los responsables de su ejecución, así como la forma en que se acreditará la realización del control de calidad.

Se deberá indicar el resumen de compromisos de reuniones de trabajo y seguimiento (plan de reuniones físicas o virtuales)".

E. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Tras la definición de los criterios fijados y la documentación a presentar establecida en los Anexos del PCAP, conforme a los mismos, se ha procedido a analizar y valorar cada una de las propuestas de conformidad con los apartados contenidos en las proposiciones presentadas por las entidades licitadoras resultando valoraciones para cada una de ellas en sus distintos apartados, tal y como se expone a continuación:

Es copia auténtica de documento electrónico

1. EGUESAN ENERGY	**24 puntos**
1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (max. 20 ptos.) El equipo propuesto incluye 3 personas adicionales a lo exigido en el apartado de solvencia técnica o profesional (Apartado 4.C.2 del PCAP), dos ingenieros técnicos industriales y un tercero con formación de doble grado o de Administración y Dirección de Empresas y Derecho. El equipo propuesto supera igualmente las titulaciones y experiencia mínima exigida. Se incluye una amplia relación de servicios realizados, de igual o similar naturaleza, aunque no se especifican importes y fechas. En relación al carácter multidisciplinar del equipo, se valora que disponga de titulaciones del ámbito jurídico, económico y técnico, aunque en este último ámbito no se incluye ningún arquitecto, entendiéndose que es una titulación relevante en relación con las materias afectadas por el objeto de consultoría.	11 puntos
2. Acciones y trabajos complementarios (max. 15 ptos.) Como trabajos complementarios se incluyen la realización de distintos documentos, la mayoría de los cuales ya forman parte del propio objeto del contrato, entendiendo que como documento con carácter adicional que aporta valor al expediente, solo se contiene la elaboración de la memoria justificativa de la propuesta de estructura de costes, la cual sí que se valora positivamente. Además, sugieren la celebración de algunas sesiones informativas entre entidades potencialmente licitadoras, tanto en la fase de preparación del proyecto como en la fase de licitación.	8 puntos
3. Metodología y Planificación (max. 10 ptos.) La propuesta define las fases en las que se va a desarrollar el trabajo, si bien lo hacen de una forma prácticamente coincidente a lo expuesto en el PPT. Describe la metodología y los procedimientos de organización del trabajo, de envío, recepción y archivo de la documentación de forma genérica. El grado de conocimiento sobre la materia se considera suficiente. Incluye un cronograma de los trabajos. Se aborda el seguimiento, coordinación y control de calidad de los trabajos, incluyéndose herramientas informáticas y compromiso de reuniones.	5 puntos

2. ERNST & YOUNG	**12 puntos**
1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (max. 20 ptos.) El equipo propuesto incluye 2 personas adicionales a lo exigido en el apartado de solvencia técnica o profesional (Apartado 4.C.2 del PCAP). Se trata de un segundo socio director con experiencia en empresas del sector de la infraestructura y la consultoría, si bien no se menciona su titulación, y un	8 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

segundo jefe de equipo con dilatada experiencia como economista, especializado en infraestructuras. En relación al carácter multidisplinar del equipo, se propone un equipo en el que, con excepción del mencionado economista, el resto dispone de titulación en el ámbito jurídico. En el ámbito técnico no se incluye ningún arquitecto, entendiéndose que es una titulación relevante en relación con las materias afectadas por el objeto de consultoría. La información en cuanto a la experiencia del equipo no se ha podido valorar, al incluirse en dos anexos: Anexo I: Informe de vida laboral y Anexo II: Currículum vitae y una relación con los trabajos realizados para la acreditación de la experiencia exigida, que se extienden desde la página 24 a la 167. Ambos anexos, de conformidad con Anexo I apartado 4.C.2 del PCAP habrían de aportarse como documentación previa en caso de resultar adjudicatario, para acreditar la solvencia técnica, limitándose en su propuesta a hacer un resumen de la experiencia y perfil del equipo. Así el hecho de que se extiendan desde la página 24 a la 167 hace que no se puedan valorar de conformidad con lo previsto en el Anexo I apartado 8 del PCAP que establece que *"en caso de no cumplir el número máximo de 30 páginas establecido en el anexo VII, no se valorará el contenido incluido a partir de dicha página".*	
2. Acciones y trabajos complementarios (max. 15 ptos.) La propuesta carece de un apartado donde se indiquen las acciones y trabajos complementarios a los requeridos en los pliegos que rigen la contratación.	0 puntos
3. Metodología y Planificación (max. 10 ptos.) La propuesta define las fases previstas en el PPT en las que se va a desarrollar el trabajo y describe de manera genérica la metodología y los procedimientos de organización del trabajo. Incluye un cronograma poco definido del desarrollo de los trabajos.	4 puntos

3. KPMG	**41 puntos**
1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (max. 20 ptos.) El equipo propuesto incluye 4 personas adicionales a lo exigido en el apartado de solvencia técnica o profesional (Apartado 4.C.2 del PCAP), concretamente un segundo jefe de equipo, siendo uno de ellos arquitecto y otro jurídico, y 3 consultores adicionales, para un total de 6, 1 Ingeniera de Caminos, Canales y Puertos, 2 Ingenieros civiles, 1 Ingeniero mecánico y 2 abogados. Todos ellos superan ampliamente la experiencia mínima exigida.	17 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

Se incluye una amplia relación de servicios realizados, de igual o similar naturaleza. En relación al carácter multidisciplinar, se considera un equipo compensado, al disponer de titulaciones del ámbito jurídico, económico y técnico, y dentro de este último ámbito, con especialidades diversas (arquitecto, ingeniero civil, ingeniero de caminos canales y puertos, ingeniero mecánico). No obstante, por el objeto de la concesión de obra pública objeto de consultoría, que es una edificación, y no una infraestructura, habría sido deseable una mayor proporción de arquitectos en lugar de ingenieros.	
2. Acciones y trabajos complementarios (max. 15 ptos.) Presenta una propuesta con hasta 9 trabajos complementarios, algunos de los cuales se revelan de gran utilidad. Así, se incluyen: - elaboración y validación del programa de trabajo de la asistencia técnica para asegurar el sucesivo cumplimiento de hitos en tiempo y forma. Se valora como muy útil. - definición del modelo de gobernanza por el que se regirá el presente contrato para garantizar el alineamiento con los objetivos estratégicos de la Administración. - estudio de benchmarking (análisis de pliegos de otras concesiones similares de Ciudades de la Justicia, en casos tanto de éxito como de fracaso, como la reciente Ciudad de la Justicia de Madrid). También valoramos muy positivamente este trabajo adicional propuesto. - consulta preliminar al mercado (para tratar de implicar a potenciales interesados en el proyecto, promoviendo la concurrencia en la licitación), lo cual nos parece muy interesante. - análisis del impacto de la concesión para evitar la consolidación de deuda pública para la Administración, aspecto imprescindible para obtener la autorización de la Oficina Andaluza de Evaluación Financiera. - adecuada planificación del calendario de la licitación (factor clave para facilitar mayor número de licitadores y evitar retrasos) - plan de promoción del proyecto para su conocimiento por posibles interesados y por entidades financieras que puedan participar en su financiación. - coordinación del proceso de aceptación del adjudicatario. - asesoramiento en la redacción y firma del contrato concesional. Se considera que estos trabajos contribuyen en gran medida a la mejor consecución del interés público perseguido con la presente contratación, a la viabilidad de la tramitación del contrato y a su tramitación en el menor tiempo de ejecución posible.	15 puntos
3. Metodología y Planificación (max. 10 ptos.)	9 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

La propuesta plantea 3 fases (Lanzamiento, Preparación proyecto y Licitación del Proyecto) en las que se incluyen 17 acciones, las 8 exigidas por el PPT y las 9 actividades complementarias antes mencionadas. A lo largo del proceso se detallan perfecta y coherentemente las tareas propias de cada una de las acciones así como los entregables (estudios, pliegos, informes de valoración, etc). Para planificar el desarrollo de los trabajos se aporta un cronograma exhaustivo de las fases y tareas, en el que se definen las reuniones a mantener entre las partes.	

4. PRICEWATER	**30 puntos**
1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (max. 20 ptos.) El equipo propuesto incluye 8 personas adicionales a lo exigido en el apartado de solvencia técnica o profesional (Apartado 4.C.2 del PCAP), concretamente 1 socio adicional y 7 consultores, de los cuales 3 tienen titulación en Dirección y Administración de Empresas, 2 economistas, 1 abogada y 1 experta en el sector inmobiliario. El equipo supera la experiencia mínima exigida. Se incluye una amplia relación de servicios realizados, de igual o similar naturaleza. En relación al carácter multidisciplinar, se considera un equipo con una gran representación del ámbito jurídico y económico, pero sin representación del ámbito técnico.	12 puntos
2. Acciones y trabajos complementarios (max. 15 ptos.) Como trabajos complementarios se incluyen un total de 14 tareas adicionales, si bien algunas de ellas son subsumibles dentro de los trabajos que requiere el propio PPT. Con el carácter de verdaderamente adicional y complementario, consideramos: - El desarrollo de un análisis sobre la no repercusión de la infraestructura y su endeudamiento en las cuentas públicas, atendiendo a criterios de SEC 2010. - Resumen de las principales diferencias respecto a otros proyectos similares licitados en el mercado español con el objetivo de identificar posibles mejoras. - Apoyo a la Administración en la identificación de riesgos que pudieran no haber sido identificados por el proponente de la Iniciativa Privada y análisis de los posibles mecanismos de mitigación. - Apoyo en la organización de una reunión con potenciales interesados con el objetivo de difundir las principales características del Proyecto y atender aquellas dudas que pudiesen existir. - Asistencia en la elaboración de presentaciones internas y documentos de	10 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

soporte que sean requeridos por parte de la Administración para documentar las actuaciones realizadas durante la fase de licitación. Se considera que estos trabajos contribuyen a la mejor consecución del interés público perseguido con la presente contratación, si bien en menor medida que la propuesta anterior.	
3. Metodología y Planificación (max. 10 ptos.) La propuesta plantea 3 fases (Revisión del Estudio de Viabilidad, Consultoría en la redacción de pliegos de cláusulas administrativas y Asistencia al órgano de contratación durante el proceso de licitación y hasta la formalización del correspondiente contrato de concesión de obras). Define de forma completa y coherente las acciones a llevar a cabo en cada una de las fases, y los puntos críticos a tener en consideración. A lo largo del proceso se entregarán 13 documentos (programa, estudios, pliegos, informes, etc). Se aporta un cronograma de las fases y tareas. Igualmente se indican las reuniones a mantener.	8 puntos

5. UNIVE	**13 puntos**
1. Composición y organización funcional del equipo de trabajo (max. 20 ptos.) El equipo propuesto incluye 6 personas adicionales a lo exigido en el apartado de solvencia técnica o profesional (Apartado 4.C.2 del PCAP), concretamente 1 adjunto al socio director y al jefe de equipo, y 4 consultores adicionales. En la relación de servicios de igual o similar naturaleza que se incluyen en la propuesta, realizados por cada uno de los miembros del equipo, en todos los casos tienen un objeto genérico de asesoramiento jurídico y en materia de contratación, no pudiéndose detectar la participación en un procedimiento específicamente relacionado con la colaboración público-privada. En relación al carácter multidisciplinar, se aprecia que el equipo tiene una fuerte especialización jurídico, pero carece de una mínima representación técnica (arquitectos, ingenieros, etc.).	8 puntos
2. Acciones y trabajos complementarios (max. 15 ptos.) Como trabajos complementarios se incluye el asesoramiento, una vez adjudicada la concesión, en cuanto a los permisos administrativos para ordenar la elaboración del proyecto de construcción y explotación de las obras, el seguimiento de convocatorias de Fondos Next Generation y el asesoramiento para la presentación de la solicitud y fases posteriores, la elaboración de un Plan Anual de Contratación, la redacción del informe jurídico de la solicitud de licencias urbanísticas y un Plan de formación para personal de la Consejería en materia de contratación.	3 puntos

Es copia auténtica de documento electrónico

Se considera que estos trabajos no tienen prácticamente contribución a la mejor consecución del interés público perseguido con la presente contratación, a la viabilidad de la tramitación del contrato de concesión de obras que se persigue y a su tramitación en el menor tiempo de ejecución posible. Además, se pone de manifiesto un escaso conocimiento del objeto del contrato, al incluir entre las tareas a realizar la realización de un nuevo estudio de viabilidad, obviando que de lo que se trata es de revisar el ya existente presentado por iniciativa privada, o incluyendo los trabajos de asesoramiento en la compra de la parcela, parcela de la que ya dispone la Junta de Andalucía.	
3. Metodología y Planificación (max. 10 ptos.) La propuesta plantea una metodología genérica, que pudiere aplicarse a cualquier contrato a que se licitare, pues no contiene alusión alguna al objeto del presente contrato, la Ciudad de la Justicia de Jaén. Describe una plataforma para la tramitación y resolución de consultas y un plan de reuniones genérico. No se definen fases, ni se presenta cronograma ni entregables.	2 puntos

F. CONCLUSIÓN

Las valoraciones de las proposiciones técnicas presentadas son:

Licitador	**Puntuación**	**Umbral (Anexo I .Aptdo. 8 del PCAP)**
1. EGUESAN ENERGY	24	Supera el umbral (22,5 ptos)
2. ERNST & YOUNG	12	No supera el umbral (22,5 ptos)
3. KPMG	41	Supera el umbral (22,5 ptos)
4. PRICEWATER	30	Supera el umbral (22,5 ptos)
5. UNIVE	13	No supera el umbral (22,5 ptos)

Es todo cuanto cabe informar.

Sevilla, a la fecha de la firma

El Asesor Técnico

Juan León Morano

La Jefa de Servicio de Obras y Patrimonio

M. Angeles Muñoz Rubio

Es copia auténtica de documento electrónico