

### ACTA DA MESA DE CONTRATACIÓN

**ASUNTO: APERTURA DAS OFERTAS TÉCNICAS DO PROCEDEMENTO CONVOCADO PARA A CONTRATACIÓN DA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS E PROPOSTAS TÉCNICAS SOBRE A PRAZA DE ABASTOS, A REDACCIÓN DUN PROXECTO DE OBRA, DIRECCIÓN DE OBRA E COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDADE E SAÚDE DURANTE A EXECUCIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS, CUN 80% DE COFINANCIAMENTO DA UNIÓN EUROPEA A TRAVÉS DO FONDO EUROPEO DE DESENVOLVEMENTO REXIONAL (PO FEDER Galicia 2007-2013). Proxecto 12UR4002 URBAN Praza de abastos e Proxecto 13UR7001 URBAN Auditoría e medidas de eficiencia enerxética.**

Sendo as 13:10 horas do día 13 de novembro de 2013, no salón de comisións do Centro de Servizos Municipais (sito na Ronda da Muralla 197), constitúese a Mesa de Contratación, presidida por dona Sonia Méndez García, Concelleira Delegada da Área de Economía, Emprendemento, Autónomos e Educación e actuando como vocais don Manuel E. Chaín Fernández, Concelleiro de Infraestruturas e Zona Rural, don Angel Trabada Gómez, polo Grupo Municipal do Partido Popular, dona Paz Abreira Sobrado polo Grupo Municipal do Bloque Nacionalista Galego, dona Esther Muñoz Mella polo Grupo Municipal do Partido Socialista, dona Ana I. Saez Mancebo, letrada asesora do Concello, don Marcial Rodríguez Toajas, interventor xeral do Concello, e actuando como secretario da mesa don Manuel Louzao Aldariz, xefe do servizo de contratación, patrimonio e fomento do Concello. Tamén asisten á parte pública da sesión don Miguel Ángel Abad Blanco e don Antonio Deus Alvarez, en representación de ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P, dona Luz Pérez López e don Simón Arrizado, en representación de DOPI ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P e dona Paula Vázquez e don Fernando Enjamio en representación de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A.

Abre a sesión a sra presidenta da mesa e procédese por parte do secretario a dar lectura ao informe técnico solicitado pola mesa de contratación con data 18 de outubro de 2013 emitido polo aparellador municipal, o arquitecto municipal e a directora do Plan Urban, e relativo á valoración dos criterios non avaliados automaticamente. O teor literal do informe transcríbese a continuación:

***“Asunto: CONTRATACIÓN DA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS E PROPOSTAS TÉCNICAS SOBRE A PRAZA DE ABASTOS, A REDACCIÓN DUN PROXECTO DE OBRA, DIRECCIÓN DE OBRA E COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDADE E SAÚDE DURANTE A EXECUCIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA PRAZA DE ABASTOS cun 80% de cofinanciamento da Unión Europea a través do Fondo Europeo de Desenvolvemento Rexional (PO FEDER Galicia 2007-2013). Proxecto 12UR4002***

**URBAN Praza de Abastos e proxecto 13UR7001 URBAN Auditoría e medidas de eficiencia enerxética.**

Con data 18 de outubro de 2013 a mesa de contratación procede á apertura do sobre B) que contén a proposta técnica relativa ós criterios de adxudicación non avaliados automaticamente, á vista do cal os membros da mesa acordan enviar a informe técnico do Aparellador e Arquitecto Municipais, así como da responsable da oficina do Plan Urban, con carácter previo á apertura do sobre C) que contén a oferta económica.

Tal como se indica no punto 7 do prego técnico, a puntuación máxima a alcanzar neste criterio de valoración é de 45 puntos. Realizarase esta valoración sobre a documentación sinalada no punto 6 do prego. Sinalase así mesmo que será necesario que a proposta cubra todos os aspectos deste criterio de valoración e que obteña unha puntuación mínima de 30 puntos, no caso contrario rexeitarase a proposta. Os subcriterios valorados que se especifican detalladamente no prego relaciónanse a continuación engadíndolles un código previo (A1, A2, etc) para unha mellor comprensión da taboa de valoración que se reproduce neste documento:

**A. Interese comercial da proposta de aproveitamento e distribución de actividade nas dúas plantas (20 puntos):**

A1. variedade e complementariedade de usos e oferta comercial, a capacidade para captar novos clientes con hábitos de compra diferentes do consumidor actual, a posibilidade de desenvolver actividades e usos que hoxe en día se esperan cubrir neste tipo de dotacións dos cascos históricos, a racionalización do espazo de venda) (10)

A2. vantaxes para o funcionamento das instalacións (tales como limpeza, gastos de funcionamento, mellor compatibilidade de actividades) (10)

**B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais (19 puntos)**

B1. integración co edificio (10)

B2. facilidade e rapidez de execución (9)

**C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade ás persoas con mobilidade reducida e outras diversidades funcionais no funcionamento xeral de todo o edificio (mobilidade, vista, audición) propoñendo todo tipo de iniciativas (6 puntos)**

Do estudio das propostas, deduce-se:

- Proposta técnica presentada por ABADÉUS ARQUITECTURA S.L.P.

O prego técnico prevé unha recolocación de postos en orde á agupación por especialidades ou outro criterio que se xustifique, sinalando que se debe presentar para a licitación unha "proposta de aproveitamento e distribución de actividade das dúas plantas situando cada un dos postos actuais, **coas mínimas recolocacións posibles nos postos de alimentación**". Tras revisar a redistribución de usos sobre o propio panel que presenta o licitador, obsérvase que se cambia de situación un 75% dos postos de alimentación, polo que se entende que esta proposta non se axusta ao requirido no prego.

- Valoración das demais propostas:

	<b>DOPI</b>	<b>MERCADOS</b>
--	-------------	-----------------

	ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	CENTRALES DE ABASTECIMIEN TO S.A. (MERCASA)
<b>A. Interese comercial da proposta</b>		
A1. Variedade e complementariedade de usos e oferta comercial	5	8,5
A2. Vantaxes para o funcionamento das instalacións	0	3
<b>B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais</b>		
B1. Integración co edificio	4	7
B2. Facilitade e rapidez de execución	5	7
<b>C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade</b>	6	5
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>30,5</b>

Aspectos máis destacados que incidiron na valoración:

**DOPI: A1.** Considerouse que enriquece as posibilidades de uso formular un elemento de baixocuberta aproveitable como cafetería e ludoteca. Non obstante, isto incidiría negativamente na facilidade da execución no conxunto da praza. Propóñense aseos e cuarto de colectores na primeira planta en substitución de postos de comercio, coa incidencia negativa destes usos sobre os postos do ámbito moi inmediato xa que as zonas de circulación son estreitas, o que provocaría olores non desexados nas zonas de venda de produtos de alimentación. Proponse a eliminación da rampla lateral de grande utilidade diaria para o funcionamento de carga e descarga e axuda a separar usos de entradas de clientes e provedores. **A2.** Non se fan propostas de reordenación que incidan en novas vantaxes de funcionamento, é máis, considérase negativa a eliminación da rampla. **B1.** Definición de peche de postos con persiana elevable que se considera pouco funcional. Cando os postos están abertos incorpora elementos de chapas verticais por enriba dos postos en corredores que xa son de por si estreitos, constituíndo tamén un obstáculo para a iluminación natural. **B2.** Executase un novo aproveitamento para aloxar unha nova zoa de ocio, este novo aproveitamento esixe a execución dunha nova planta sobre os postos centrais do mercado, o que pode provocar interferencias de consideración no desenvolvemento comercial diario. **C.** Neste apartado puntúase coa máxima puntuación por entender que se teñen considerados todos os aspectos a puntuar.

**MERCASA: A1.** Consierase positiva a dignificación da entrada ao semisótano pola praza de Santo Domingo; o pequeno axuste de usos de postos que melloran o espazo comercial e conseguen unha racionalización (postos que poden ofrecer degustación en cabeceiras e zonas de mesas nas zonas de hostalaría) e certa agrupación de usos; substitución de escaleiras por unha mecánica que leva consigo a eliminación de postos con pouca incidencia na actividade actual. Recolocan ascensor (aínda que habería que revisar a situación que propoñen, xa que se considera que esa situación pode entorpecer co corredor de comunicación co aparcamento da praza de Santo Domingo de executarse este). Na planta semisótano manteñen suficiente espazo para mercado de feira cunha disposición que o fai apto para distintas actividades culturais; e inclúen servizo de restauración, aínda que habería que revisar a intensidade deste uso. Sería conveniente que a oficina de cobramento

e control do persoal tivese un espazo independente do outro posto destinado ao Concello co seu armario-roupeiro. **A2.** As peixarías quedan recolocadas na mesma zona. **B1.** Xeran uniformidade de postos que permiten adaptacións segundo usos, con pequenas afeccións aos postos existentes. A solución é sinxela. Ao ter que adaptarse ás condicións dun mercado en funcionamento, dubídase da viabilidade de eliminar os peches de persiana. Aínda que este punto se valora negativamente, se fose o caso, sobre o deseño que propoñen, poderíase resolver esta carencia con outro tipo de peche ou panel corredizo máis permeable. **B2.** As novas marquesiñas que se propoñen para substituír o teito dos locais, indicase na memoria presentada que realizarase en taller de xeito que se trata dunha construción prefabricada, polo que se entende que a afección os postos será a mínima en relación con outras propostas. **C.** Neste apartado puntúase coa menor puntuación que outras porpostas por comparación; se ben se teñen en conta todos os aspectos a valorar.

Polo tanto é **MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO SA (MERCASA)** a única que supera os 30 puntos mínimos requeridos.”

Tras o análise do informe emitido, os integrantes da mesa consideran conveniente a presenza da mesa dalgún dos redactores do informe a fin de que clarifiquen determinados aspectos, en concreto:

- A redistribución que supón a proposta presentada por **ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P** que alcanza a xuízo dos autores do informe a un 75% dos postos de alimentación e que motivaría a súa exclusión do procedemento por incumplir o establecido no prego de prescricións técnicas.
- A porcentaxe de postos a que afectaría a redistribución de postos proposta por **MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A (MERCASA)**, única das propostas presentadas que alcanza o umbral mínimo de trinta puntos necesario para poder ser avaliado o sobre C.

Comparecen na mesa de contratación don Ángel Riva Cabanas, arquitecto municipal e dona Blanca Cañal, directora do Plan Urban e ámbolos dous coautores do informe técnico solicitado pola mesa de contratación. Tras as comprobacións realizadas nas propias propostas técnicas, conclúen que no caso de **MERCASA**, a redistribución dos postos de alimentación afectaría a un número non superior ao 25% dos mesmos. Por outra banda, a proposta de **ABADEUS ARQUITECTURA S.L.P** contradice a propia filosofía do prego de prescricións técnicos e altera en un 75% aproximadamente a ubicación dos postos de alimentación, o cal contradice o establecido nas cláusulas 4 e 6 do prego de prescricións técnicas nas que se establece a obriga de presentar unha *“proposta de aproveitamento e distribución de actividades nas dúas plantas situando cada un dos postos actuais, **coas mínimas recolocacións posibles nos postos de alimentación**”*.

Unha vez aclarados estes aspectos, procédese por parte do secretario a dar lectura as puntuacións acadadas polas outras dúas empresas segundo o informe técnico emitido:

**CONTRATACIÓN**

MLA

Refª: Acta lectura informe e apertura sobre C

Asunto:

	<b>DOPI ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.</b>	<b>MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIEN TO S.A. (MERCASA)</b>
<b>A. Interese comercial da proposta</b>		
A1. Variedade e complementariedade de usos e oferta comercial	5	8,5
A2. Vantaxes para o funcionamento das instalacións	0	3
<b>B. Calidade estética da proposta de intervención sobre os locais</b>		
B1. Integración co edificio	4	7
B2. Facilitade e rapidez de execución	5	7
<b>C. Medidas adoptadas para garantir a máxima accesibilidade</b>	6	5
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>30,5</b>

A continuación procédese á apertura do sobre C presentado por MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A, única das empresas licitadoras que acada a puntuación mínima de 30 puntos esixida no prego de cláusulas administrativas para poder continuar no procedemento, co seguinte resultado:

MERCASA propón como prezo do contrato a seguintes cantidades:

- Precio A: 5.142,50 euros, IVE incluído.
- Prezo B: 77.137,50 euros, IVE incluído.
- TOTAL: 82.280 euros, IVE incluído.

A puntuación final obtida por MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A é de 85,5 puntos.

Os integrantes da mesa, á vista do informe técnico e da proposta acordan:

- Ecluir da licitación a proposición presentada pola empresa ABADÉUS ARQUITECTURA S.L.P, polos motivos postos de manifesto no informe técnico e recollidos na acta.
- Propoñer a adxudicación do contrato á entidade MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO S.A nas condicións incluídas na súa proposición.

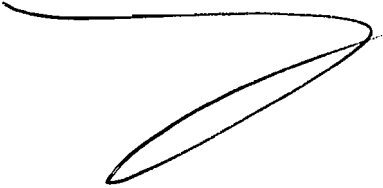
O representante do grupo municipal do Partido Popular desexa que conste en acta a súa abstención , ao considerar que á vista do informe técnico e das puntuacións acadadas nalgún dos apartados, ningunha das proposicións parece

alcanzar un alto nivel de calidade, destacando especialmente a baixa puntuación acadada no apartado A.2., vantaxes para o funcionamento da instalación.

Sen máis que tratar, dáse por rematada a sesión sendo as 14:15 horas do día anteriormente sinalado.

A PRESIDENTA

Asdo.: Sonia Méndez García



O SECRETARIO

Asdo.: Manuel Louzao Aldariz

