

Informe técnico de valoración de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas al concurso para la Concesión del servicio del ciclo integral del agua del Concello de Sanxenxo (expdte. Nº 11/2021)

17 de Octubre de 2022

www.pwacs.es



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
1.1. DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN	3
1.2. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.....	4
1.3. RELACIÓN DE EMPRESAS QUE PASAN A LA FASE DE CONCURSO.....	5
2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA	5
2.1. PROPOSICIONES ECONÓMICAS.....	6
3. ANÁLISIS DE LOS ESTUDIOS ECONÓMICOS PRESENTADOS	7
3.1. HIPÓTESIS Y VARIABLES DE PROYECCIÓN ESTABLECIDOS EN EL ANEXO X DEL PCAP...	7
3.2. DATOS BÁSICOS.....	8
3.2.1. Abonados del servicio	8
3.2.2. Volúmenes registrados.....	8
3.2.3. Rendimientos ofertados.....	9
3.2.4. Volúmenes aportados	9
3.2.5. Volúmenes facturados	9
3.2.6. Tarifas aplicadas.....	9
3.3. INGRESOS TARIFARIOS	10
3.4. COSTES OPERATIVOS DEL SERVICIO	10
3.4.1. Costes de personal	10
3.4.2. Mantenimiento y conservación de las instalaciones	11
3.4.3. Administrativos y varios	12
3.4.4. Medios materiales.....	12
3.4.5. Control analítico	13
3.4.6. Compra de agua en alta	13
3.4.7. Energía eléctrica.....	13
3.4.8. Reactivos	14

17 de Octubre de 2022

3.4.9.	Gestión de residuos.....	14
3.4.10.	Consideraciones con respecto al Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio.....	15
3.5.	DOTACIÓN POR INSOLVENCIAS.....	15
3.6.	GASTOS GENERALES.....	15
3.7.	CANON ANUAL VARIABLE	15
3.8.	AVAL DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.....	15
3.9.	AMORTIZACIONES.....	15
3.10.	IMPUESTO DE SOCIEDADES.....	17
3.11.	TIR DE PROYECTO DE LAS OFERTAS	18
3.12.	ANÁLISIS DE LA TEMERIDAD.....	18
4.	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS	19
5.	VALORACIÓN TOTAL.....	20

1. ANTECEDENTES

El presente informe se redacta por parte de PW Advisory & Capital Services (en adelante, PWACS) a petición del Concello de Sanxenxo, en el marco del proyecto “Asistencia técnica para la licitación del contrato de concesión del servicio del ciclo integral del agua del municipio de Sanxenxo”.

El objeto del presente informe es analizar los aspectos económicos de las ofertas presentadas en este Concello referentes a la convocatoria, por procedimiento abierto con varios criterios de valoración, para la contratación de la gestión del servicio del ciclo integral del agua de Sanxenxo. En concreto, **PWACS ha analizado y valorado** la documentación presentada para el **Archivo C** referente a la **documentación evaluable mediante fórmulas**.

1.1. DATOS DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Procedimiento	ABIERTO
Valor Estimado del Contrato	81.820.881,00 € (IVA no incluido)
Plazo de duración	25 años

Con fecha **30 de junio de 2022** el Pleno de la corporación municipal aprobó el expediente de contratación, los pliegos de condiciones y la convocatoria de contratación para la gestión del ciclo integral del agua del Concello de Sanxenxo; para que, en el plazo de 30 días naturales, se presenten de forma telemática las ofertas por parte de los licitadores.

Con fecha **02 de agosto de 2022** se lleva a cabo el acto de **apertura del Archivo A**, relativo a la documentación administrativa, tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores la mesa concluye admitir a los nueve licitadores presentados por lo que, en ese mismo momento, se lleva a cabo el acto de **apertura del Archivo B** relativo a los Criterios evaluables mediante juicio de valor.

Con fecha **11 de octubre de 2022** se lleva a cabo el acto de **apertura del Archivo C** relativo a los criterios evaluables mediante fórmulas y a dar lectura al **resultado de la puntuación otorgada para los Criterios evaluables mediante juicio de valor, quedando excluida del procedimiento la oferta presentada por ANSAREO** por no alcanzar en la valoración del Archivo B la puntuación mínima requerida en los pliegos, que según se indica en la Cláusula 14 del PCAP es de veinte (20) puntos.

En la siguiente tabla se muestra un resumen de las puntuaciones obtenidas por los licitadores en los criterios evaluables mediante juicio de valor.

Licitador	Puntuación oferta técnica
UTE ACCIONA-CIVIS	30,60
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	32,90
ESPINA Y DELFÍN	33,45
UTE FACSA-PROYECON	29,65
GESTAGUA	27,20
HIDROGESTIÓN	27,00
SOCAMEX	27,10
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	30,50

1.2. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

Según se indica en la Cláusula 14.2.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en relación a la valoración de los criterios evaluables mediante fórmulas incluidos en el archivo electrónico “C”:

“[...] El otorgamiento de puntuación de estos criterios se realizará conforme a las siguientes fórmulas:

14.2.1.1 Inversiones optativas: Hasta 40 puntos

[...] Se otorgará el máximo de puntuación (40 puntos) al licitador que en su oferta comprometa el importe de inversión optativa más elevado en relación a todas las ofertas a valorar. El importe de inversión optativa comprometido por cada licitador es la suma de los P.E.M de cada una de las actuaciones optativas ofertadas por el mismo, según los P.E.M que figuran en el Anexo VII.

Las ofertas que no propongan ninguna de las inversiones optativas obtendrán cero puntos (0 puntos). Las ofertas intermedias se valorarán aplicando la siguiente fórmula:

$$V(P.E.M_o) = 40 \times P.E.M_o / P.E.M_{max}$$

Donde:

- *V (P.E.M_o): Puntuación del licitador*
- *P.E.M_o: Importe de inversión optativa ofertado por el licitador (suma de los P.E.M de cada una de las actuaciones ofertadas por el licitador)*
- *P.E.M_{max}: Importe de inversión optativa máximo ofertado*

14.2.1.2 Canon anual variable: Hasta 20 puntos

[...] Se otorgará el máximo de puntuación (20 puntos) al licitador que en su oferta comprometa el mayor canon variable.

Se otorgará la mínima puntuación (0 puntos) al licitador que en su oferta comprometa el menor canon anual variable.

Las ofertas intermedias se valorarán aplicando la siguiente fórmula:

$$V(CVo) = 13 * \frac{CVo - CV_{min}}{25\% * (CV_{máx} - CV_{min})} \quad \text{Si } CVo < 25\% * (CV_{máx} - CV_{min}) + CV_{min}$$

$$V(CVo) = 13 + 12 * \frac{CVo - 25\% * CV_{máx} - 75\% * CV_{min}}{(CV_{máx} - CV_{min})} \quad \text{Si } 25\% * (CV_{máx} - CV_{min}) + CV_{min} \leq CVo < 75\% * (CV_{máx} - CV_{min}) + CV_{min}$$

$$V(CVo) = 19 + \frac{CVo - 75\% * CV_{máx} - 25\% * CV_{min}}{25\% * (CV_{máx} - CV_{min})} \quad \text{Si } CVo > 75\% * (CV_{máx} - CV_{min}) + CV_{min}$$

Donde:

- $V(CVo)$: Puntuación del licitador
- CV_o : Canon Anual Variable ofertado por el licitador
- CV_{min} : Canon Anual Variable mínimo ofertado por los licitadores
- CV_{max} : Canon Anual Variable máximo ofertado por los licitadores.”

1.3. RELACIÓN DE EMPRESAS QUE PASAN A LA FASE DE CONCURSO

Como ya se ha indicado tras la calificación de la Documentación evaluable mediante juicio de valor (Archivo B) fueron admitidas para su valoración económica las propuestas presentadas por los siguientes licitadores:

- ✓ UTE ACCIONA AGUA SERVICIO S.L. – CIVIS GLOBAL S.L. (en adelante UTE ACCIONA-CIVIS)
- ✓ UTE de Obras y servicios COPASA – Global Omnium Medioambiente S.L. (en adelante UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM)
- ✓ ESPINA Y DELFÍN S.L. (en adelante ESPINA Y DELFIN)
- ✓ UTE Sociedad Agrícola Castellonense S.A. – Proyecon Galicia S.A. (en adelante UTE FACSA-PROYECON)
- ✓ GESTIÓN Y TÉCNICAS DEL AGUA S.A. (en adelante GESTAGUA)
- ✓ HIDROGESTIÓN S.A. (en adelante HIDROGESTIÓN)
- ✓ SOCAMEX S.A.U (en adelante SOCAMEX)
- ✓ UTE FCC AQUALIA S.A. – GADESSA (en adelante UTE FCC AQUALIA-GADESSA)

2. ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA

Respecto al contenido de las proposiciones a presentar para la valoración de los criterios evaluables mediante fórmulas, la cláusula 14.2.2 del PCAP especifica lo siguiente:

“El Archivo electrónico C contendrá la siguiente documentación:

- a) La proposición se ajustará estrictamente conforme al modelo que se incorpora en el Anexo IV de los pliegos.
- b) Estudio económico y financiero de la oferta: Memoria justificativa de explotación y plan económico-financiero; redactados conforme al guion y contenido mínimo señalado en el Anexo X del presente Pliego, que deberá extenderse al horizonte temporal de vigencia del contrato; y que deberá presentarse en soporte informático, entendiéndose por soporte informático hoja de cálculo compatible con Excel, sin protección y con visibilidad de las fórmulas utilizadas en los cálculos. [...]”

Una vez analizada la documentación presentada por los licitadores se comprueba que **todos los licitadores han incluido la documentación exigida en el PCAP.**

Licitador	Proposición económica	Estudio Económico y Financiero de la Oferta	
		Memoria Justificativa	Plan Económico financiero
ESPINA Y DELFIN	X	X	X
GESTAGUA	X	X	X
HIDROGESTIÓN	X	X	X
SOCAMEX	X	X	X
UTE ACCIONA-CIVIS	X	X	X
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	X	X	X
UTE FACSA-PROYECON	X	X	X
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	X	X	X

2.1. PROPOSICIONES ECONÓMICAS

En la siguiente tabla se muestra un resumen de la información contenida en las proposiciones económicas presentadas por los licitadores y que constituye la base para la valoración del Archivo C.

Licitador	Importe de inversiones optativas ofertado	Canon Anual Variable
ESPINA Y DELFIN	3.820.000,60 €	28,00%
GESTAGUA	3.820.000,60 €	14,00%
HIDROGESTIÓN	3.820.000,60 €	22,00%
SOCAMEX	3.820.000,60 €	27,50%
UTE ACCIONA-CIVIS	3.612.779,48 €	12,80%
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	3.820.000,60 €	23,50%
UTE FACSA-PROYECON	3.820.000,60 €	30,00%
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	3.820.000,60 €	27,00%

3. ANÁLISIS DE LOS ESTUDIOS ECONÓMICOS PRESENTADOS

El objetivo del presente apartado es el análisis pormenorizado de cada uno de los Estudios Económico-Financieros presentados por las empresas licitadoras, con la finalidad de corroborar la aplicación de lo establecido en la documentación del expediente y, en caso contrario, proceder a realizar las correcciones menores que homogeneicen la comparativa de ofertas, siempre en el marco de la propia rentabilidad del proyecto y atendiendo, en todo caso, al riesgo operacional y ventura adquirido por cada una de las empresas licitadoras en el momento de presentación de sus ofertas.

3.1. HIPÓTESIS Y VARIABLES DE PROYECCIÓN ESTABLECIDOS EN EL ANEXO X DEL PCAP

En la elaboración de los estudios económico-financieros, según se indica en el apartado 7.1 del Anexo X, los licitadores deben mantener y respetar las siguientes premisas:

- No se admitirán ofertas con hipótesis de crecimiento en el número de abonados distintas a las especificadas en el Anexo X.
- No se admitirán ofertas con hipótesis de crecimiento de consumos distintas a las especificadas en el Anexo X.
- No se admitirán ofertas con hipótesis de actualización de las tarifas distintas a las especificadas en el Anexo X. El coeficiente de revisión de las tarifas (K_t) igual a 1,0089 o, lo que es lo mismo, las tarifas se incrementan anualmente un 0,89% a partir del año 3.
- No se admitirán ofertas que consideren ingresos por TCA's u otros ingresos distintos a los incluidos en el Anexo X.
- No se admitirán ofertas con hipótesis de proyección de precios unitarios de costos distintas a las especificadas en el Anexo X.
- Los licitadores deberán considerar las condiciones actuales de compra de agua en alta junto con la tarifa vigente para justificar el coste de compra de agua en alta y proyectarlo; considerando las hipótesis de proyección de costes unitarios establecidas en el Anexo X, conforme a los volúmenes que se hayan previsto.
- Los licitadores deberán considerar los costes asociados al Convenio de Saneamiento Poio-Sanxenxo descritos en el apartado 5 del Anexo X.
- Los licitadores deberán considerar en la proyección de los estados financieros las hipótesis establecidas en el Anexo X.

Asimismo, según se indica en el apartado 7.2 del Anexo X, en la elaboración de los estudios económico-financieros, los licitadores deberán tener en cuenta las siguientes premisas:

- Considerar y justificar la distribución de volúmenes de agua que consideren apropiada en función de los conocimientos y experiencia.
- Considerar su propuesta de mejora del rendimiento hidráulico que hayan definido en el Plan de mejora del balance hidráulico del sistema de agua potable (Archivo B).
- Considerar y justificar los costes que imputarán a cada una de las partidas.
- Considerar y justificar el importe del avala de la garantía definitiva.
- Considerar y justificar los importes y costes asociados a los medios materiales y de primer establecimiento en su estudio.
- Considerar los costes asociados al canon anual variable ofertado en su proposición económica.
- Considerar los costes asociados a las inversiones optativas ofertadas en su proposición económica.
- Cada licitador determinará sus necesidades de financiación.

3.2. DATOS BÁSICOS

3.2.1. Abonados del servicio

En el Anexo X del PCAP se determina la distribución de abonados de abastecimiento, alcantarillado y depuración para el Año 1. Entre las hipótesis de proyección se indica que no se contempla el crecimiento de abonados.

En este sentido, se quiere destacar que **todas las empresas licitadoras mantienen la distribución de abonados dada y no plantean crecimiento alguno a lo largo de los años del contrato.**

3.2.2. Volúmenes registrados

Entre las hipótesis de proyección del Anexo X se establece, en relación a los consumos, la obligación de mantener constantes las dotaciones. Es decir que teniendo en cuenta estas hipótesis, los volúmenes registrados en el sistema deben resultar constantes a lo largo de la proyección efectuada en los Planes Económico-Financieros de los licitadores.

En este sentido, se quiere destacar que **todas las empresas licitadoras mantienen las dotaciones constantes y no plantean crecimiento alguno de los volúmenes registrados a lo largo de los años del contrato.**

3.2.3. Rendimientos ofertados

El rendimiento del servicio debe ser determinado y justificado por cada uno de los licitadores en consonancia con el “Plan de mejora del balance hidráulico del sistema de agua potable” presentado en el Archivo B del presente expediente de licitación. De este modo, cada uno de los licitadores plantea una evolución de rendimiento de red distinta, **siendo válidas todas las hipótesis de crecimiento consideradas**. A pesar de esto y, en ningún caso, la no obtención de dichos resultados de rendimiento propuestos por parte del licitador no podrá ser motivo de reclamación al Concello de Sanxenxo en caso de resultar adjudicatario, al tratarse de una hipótesis tomada por el licitador para la realización de su estudio.

3.2.4. Volúmenes aportados

A partir de los volúmenes consumidos por los usuarios y los rendimientos planteados por cada uno de los licitadores, se definen en los Planes Económico-Financieros presentados, los volúmenes necesarios a aportar al sistema.

De este modo, las ofertas presentadas difieren en sus propuestas, **considerándose aptas todas ellas en lo que a volúmenes aportados se refiere**.

3.2.5. Volúmenes facturados

Tal y como se especifica en el Anexo X, se facturan los consumos de todos los usuarios a excepción de los consumos municipales.

En el análisis de los estudios económicos se comprueba que **todos los licitadores mantienen constantes los volúmenes de facturación a lo largo del periodo del contrato**.

3.2.6. Tarifas aplicadas

En el Anexo X del PCAP se recogen las tarifas de aplicación en el Año 1. Tal y como se ha indicado en el apartado 3.1 del presente informe, la actualización de las tarifas deberá realizarse de acuerdo con la aplicación de la fórmula de revisión de precios establecida en los Pliegos; es decir, el coeficiente de revisión de las tarifas (K_t) deberá ser igual a 1,0089 o, lo que es lo mismo, las tarifas se incrementan anualmente un 0,89% a partir del año 3. Así pues, no serán admitidas propuestas con actualizaciones de tarifas distintas de las especificadas.

Todos los licitadores utilizan el índice de revisión de precios establecido en los pliegos para las tarifas de abastecimiento, alcantarillado y depuración. Además, todos los licitadores

comienzan a aplicar el índice de revisión de precios de las tarifas a partir del Año 3, manteniendo las tarifas constantes durante los Años 1 y 2.

3.3. INGRESOS TARIFARIOS

Según se establece en el Anexo X: ***“no se admitirán ofertas que consideren ingresos por TCA’s u otros ingresos distintos a los incluidos en el presente Anexo”***. Los **ingresos de abastecimiento** incluyen:

- Ingresos por cuota fija para uso doméstico, doméstico > 4 empadronados, industrial, comercial y obras.
- Ingresos por cuota variable para uso doméstico, doméstico > 4 empadronados, industrial, comercial y obras.
- Ingresos por conservación de contadores en función del calibre de contador.

Por su parte, los **ingresos de alcantarillado** incluyen:

- Ingresos por cuota fija para uso doméstico, doméstico > 4 empadronados, industrial, comercial, obras y abonados de alcantarillado sin abastecimiento (que no tienen contador).
- Ingresos por cuota variable para uso doméstico, doméstico > 4 empadronados, industrial, comercial y obras.

Por último, en cuanto a los **ingresos de depuración**, incluyen:

- Ingresos por cuota fija para uso doméstico, comercial, industrial, hostelería y otros y con consumo de otra procedencia. Además, existe una cuota fija para los abonados sin contador o sin servicio de abastecimiento de agua.
- Ingresos por cuota fija para uso doméstico, comercial, industrial, hostelería y otros y con consumo de otra procedencia.

En cuanto a los ingresos se quiere destacar que todos los licitadores han cumplido las premisas indicadas en el Anexo X, por lo que **ninguno de ellos ha considerado ingresos por TCA’s (Trabajos por Cuenta Ajena) u otros ingresos** en sus estudios económico-financieros.

3.4. COSTES OPERATIVOS DEL SERVICIO

3.4.1. Costes de personal

En el documento Anexo VIII Personal Adscrito al Servicio, se determina el personal susceptible de subrogación por parte del futuro adjudicatario del servicio. En este documento se especifican

los datos, entre otros, de puesto de trabajo, dedicaciones imputadas y coste empresa de cada uno de los trabajadores. Por otro lado, el Anexo X establece que las actualizaciones anuales de las partidas de costes revisables deben ser las indicadas en este. Por lo tanto, la partida de costes de personal debe ser revisada al 1,00% año a año.

De manera adicional, se indica en el Anexo X que, debido a que pasan a formar parte del servicio las nuevas instalaciones del Convenio de Saneamiento Poio-Sanxenxo se prevé la incorporación, en el Año 5 de contrato, de 2 Oficiales de 2ª/Fontanero.

En este sentido, las ofertas plantean lo siguiente:

- ✓ **Todos los licitadores respetan en sus Planes Económico-Financieros la revisión de esta partida al 1,00% anual.**
- ✓ **Todos los licitadores incorporan en el Año 5 de contrato los 2 oficiales de 2ª/Fontanero tal y como se indica en el Año X.**

3.4.2. Mantenimiento y conservación de las instalaciones

Cada licitador establece los costes de mantenimiento y conservación de las instalaciones al inicio del contrato en función de su experiencia en servicios similares y las medidas técnicas adoptadas en el Archivo B. Según se indica en el Anexo X **esta partida de costes se revisa año a año al 1,00% hecho que todos los licitadores respetan en sus Planes Económico-Financieros.**

En el caso de SOCAMEX no se ha podido verificar ya que no se incluye la proyección individualizada de los costes año a año, aunque indica en su memoria que cumplen las premisas establecidas en el Anexo X y que, por lo tanto, evoluciona esta partida al 1,00% anual.

En relación a esta partida de costes, se quiere destacar lo siguiente:

- ✓ SOCAMEX para el Año 1 propone una reducción de los costes de mantenimiento y conservación significativa, del orden el 57% que justifica en su oferta debidamente, no obstante, a pesar de la justificación la reducción se considera muy significativa, entendiéndose que no es una partida económica suficiente para realizar el mantenimiento requerido en el servicio.
- ✓ UTE FACSA-PROYECON para el Año 1 propone una reducción muy significativa de los costes de mantenimiento y conservación, del orden del 82% que justifica en su oferta en función de diversos criterios de optimización de los costes incluidos dentro de esta partida. No obstante, esta reducción se considera muy significativa, entendiéndose que

no es una partida económica suficiente para realizar adecuadamente el mantenimiento requerido en el servicio.

- ✓ UTE FCC AQUALIA-GADESSA para el Año 1 propone una reducción de los costes de mantenimiento y conservación significativa, del orden el 57% que justifica en su oferta debidamente, no obstante, a pesar de la justificación la reducción se considera muy significativa, entendiéndose que no es una partida económica suficiente para realizar el mantenimiento requerido en el servicio.

3.4.3. Administrativos y varios

Dentro de esta partida se incluyen los costes de carácter administrativo, siendo éstos los correspondientes a asesorías y gestorías, comunicaciones, material informático, telefonía, publicidad, envíos y correspondencia, material de oficina, seguros, tributos, vestuario, EPIs, etc. Según se indica en el Anexo X **esta partida de costes no es revisable hecho que todos los licitadores respetan en su oferta a excepción de ACCIONA que revisa esta partida en un 1,00% anual. Se corrige esta proyección al 0% y se unifican así las hipótesis de los licitadores.**

En relación a esta partida de costes se quiere destacar lo siguiente:

- ✓ SOCAMEX indica en su memoria que para la proyección se ha tenido en cuenta el incremento de abonados que se acojan a la factura digital y, por lo tanto, varía esta partida de costes en función de dicha premisa.

3.4.4. Medios materiales

Dentro de esta partida se incluyen los costes relativos a la flota de vehículos, mantenimiento, reparaciones y averías de los medios materiales y maquinaria del servicio. Según se indica en el Anexo X **esta partida de costes no es revisable hecho que todos los licitadores respetan en su oferta a excepción de ACCIONA que revisa esta partida en un 1,00% anual. Se corrige esta proyección al 0% y se unifican así las hipótesis de los licitadores.**

En relación a esta partida de costes se quiere destacar lo siguiente:

- ✓ SOCAMEX refleja los costes para los cinco primeros años de concesión, tabla en la que se observa que los costes para los años 2, 3 y 4 son inferiores a los del año 1 para volver a aumentar en el año 5; año a partir del cual se mantienen constantes cumpliéndose la premisa de no revisión.

SOCAMEX no justifica en su oferta el motivo de esta variación de los costes durante los primeros años.

3.4.5. Control analítico

Los licitadores proponen sus costes analíticos en función de los planes de control de calidad definidos en el Archivo B. Según se indica en el Anexo X **esta partida de costes no es revisable hecho que todos los licitadores respetan en su oferta a excepción de ACCIONA que revisa esta partida en un 1,00% anual. Se corrige esta proyección al 0% y se unifican así las hipótesis de los licitadores.**

En relación a esta partida se quiere comentar que todos los licitadores tienen en cuenta el efecto del Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio y lo justifican en su oferta.

3.4.6. Compra de agua en alta

La compra de agua en alta se realiza a dos sistemas distintos, al Concello de Pontevedra y a la Mancomunidad do Salnés. Para calcular el precio de compra de agua se aplica un precio unitario (€/m³) al volumen comprado a cada una de las dos entidades suministradoras.

La proyección de esta partida de costes depende de las hipótesis de distribución de volúmenes que hayan hecho los licitadores y del índice de variación de precios a aplicar que, según el Anexo X se establece en un 1,00%.

Se entiende que tanto las distribuciones como los volúmenes base para el cálculo del coste de esta partida forman parte de las hipótesis de cada licitador y responden, en todo caso, a su riesgo y ventura. En cambio, **la variación de los precios unitarios a aplicar se ha de mantener en el porcentaje establecido en el Anexo X, el 1,00%. En este sentido, todos los licitadores han mantenido este incremento anual del precio unitario.**

3.4.7. Energía eléctrica

Esta partida incluye los costes de energía eléctrica correspondientes al término de potencia y al término de energía, derivados del funcionamiento de las instalaciones y equipos adscritos al servicio. En el Anexo X se determina la revisión de **esta partida de costes en un 2,00% hecho que todos los licitadores respetan en sus Planes Económico-Financieros.**

En relación con esta partida, se quiere destacar lo siguiente:

- ✓ Todos los licitadores tienen en cuenta el efecto del Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio y lo justifican en su oferta.
- ✓ GESTAGUA plantea una reducción, a partir del Año 2, de los costes de energía eléctrica de abastecimiento debido a la mejora del rendimiento hidráulico, que reducirá el volumen de agua bombeada.

- ✓ HIDROGESTIÓN plantea una reducción a partir del segundo año en el coste de los bombeos de agua potable teniendo en cuenta la reducción del volumen anual bombeado por mejora del rendimiento que justifica en su oferta.
- ✓ UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM tiene en cuenta a partir del año 2 una reducción en los costes de energía eléctrica de agua potable debido a la mejora del rendimiento prevista.
- ✓ UTE FACSA-PROYECON tiene en cuenta a partir del año 2 una reducción en el gasto de energía eléctrica por la implantación de las acciones de optimización energética y de proceso según justifica en su oferta.

3.4.8. Reactivos

Esta partida de costes incluye los costes derivados de la compra de reactivos tanto para el servicio de abastecimiento como para el de depuración. En el Anexo X del PCAP se plantea esta partida como un coste variable cuyo precio unitario **es no revisable** durante los años del contrato, **hecho que todos los licitadores respetan en su oferta a excepción de ACCIONA que revisa esta partida en un 1,00% anual. Se corrige esta proyección al 0% y se unifican así las hipótesis de los licitadores.**

En relación a esta partida se quiere comentar que todos los licitadores han tenido en cuenta el efecto de la firma del Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio en sus ofertas.

3.4.9. Gestión de residuos

Se incluyen en esta partida los costes derivados de la gestión de residuos generados en las estaciones de bombeo y en la EDAR. En el Anexo X del PCAP se plantea esta partida como un coste variable cuyo precio unitario **es no revisable** durante los años del contrato, **hecho que todos los licitadores respetan en su oferta a excepción de ACCIONA que revisa esta partida en un 1,00% anual. Se corrige esta proyección al 0% y se unifican así las hipótesis de los licitadores.**

En relación a esta partida se quiere comentar lo siguiente:

- ✓ Todos los licitadores tienen en cuenta el efecto del Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio y lo justifican en su oferta.
- ✓ SOCAMEX establece una variación de los costes de gestión de residuos hasta el año 9, a partir del cual se mantienen constante, sin embargo, no justifica en su oferta el motivo de esta variación de los costes durante los primeros años.

3.4.10. Consideraciones con respecto al Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio

Tal y como se indica en el Anexo X, apartado 7.1 *“los licitadores deberán considerar los costes asociados al Convenio de Saneamiento Sanxenxo-Poio”*, estos costes según se describe en el apartado 5 del mencionado Anexo son los siguientes:

- ✓ Años 2 y 3 de contrato 350.000 €/año
- ✓ Año 4 de contrato 672.945 €/año

Todos los licitadores han respetado la premisa establecida en el Anexo X y han considerado los costes a abonar a ACUAES en los años 2, 3 y 4.

3.5. DOTACIÓN POR INSOLVENCIAS

Cada licitador establece la dotación por insolvencias al inicio del contrato y la evolución de dicha partida de costes en función de su experiencia en servicios similares.

3.6. GASTOS GENERALES

Los licitadores plantean los gastos generales como un porcentaje a aplicar sobre los costes directos de explotación, sin considerar los impagados. Cada licitador ha establecido y justificado unos Gastos Generales en función de su experiencia en servicios similares.

3.7. CANON ANUAL VARIABLE

Cada uno de los licitadores incluyen en su Plan Económico-Financiero el Canon Variable ofertado sobre los ingresos tarifarios del servicio.

3.8. AVAL DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

Los licitadores plantean los costes de sus avales a partir del VEC establecido en la documentación de la licitación. Cada licitador ha establecido y justificado el importe del aval de la garantía definitiva tal y como se indica en el Anexo X.

3.9. AMORTIZACIONES

Los licitadores deben amortizar las inversiones iniciales obligatorias, las inversiones de primer establecimiento planteadas por cada uno de ellos y las inversiones optativas que hayan ofertado en su proposición económica. Además de las inversiones, los licitadores deben amortizar el impuesto de transmisiones patrimoniales generado por el canon variable a lo largo del periodo del contrato, así como los gastos de licitación, estimados en 2.000 € tal y como se indica en el Anexo X.

De este modo, se comprueban las amortizaciones planteadas por los licitadores y se concluye que:

- ✓ ESPINA Y DELFÍN ofrece un ahorro o baja en el coste de las inversiones iniciales y de las inversiones optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiendo el calendario de ejecución establecido a excepción de para la renovación de contadores, que la plantea en los años 2 y 3.

Además de estos conceptos amortiza las inversiones de primer establecimiento (incluido el coste de licitación en esta partida) y el ITP del canon variable ofertado. Dentro de las inversiones de primer establecimiento incluye además de los medios materiales y auxiliares las inversiones comprometidas para la reducción del consumo de energía.

- ✓ GESTAGUA mantiene el coste de las inversiones iniciales y de las optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiente el calendario de ejecución establecido.

Además de estos conceptos amortiza las inversiones de primer establecimiento (incluido el coste de licitación en esta partida) y el ITP del canon variable ofertado. Dentro de las inversiones de primer establecimiento incluye, además de los equipos y medios materiales, mejoras adicionales en aras de mejorar la eficiencia del servicio.

- ✓ HIDROGESTIÓN mantiene el coste de las inversiones iniciales y de las optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiente el calendario de ejecución establecido.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento, el coste de licitación y el ITP del canon variable ofertado, aunque este último no lo indica ni describe en su memoria, pero, sin embargo, si se contempla en el Estudio Económico-Financiero presentado. Dentro de las inversiones de primer establecimiento incluye, además de los equipos y medios materiales, mejoras adicionales detalladas en su oferta.

- ✓ SOCAMEX ofrece un ahorro o baja en el coste de las inversiones iniciales y de las inversiones optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiendo el calendario de ejecución establecido.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento, el coste de licitación y el ITP del canon variable ofertado.

- ✓ UTE ACCIONA-CIVIS ofrece un ahorro o baja en el coste de las inversiones iniciales y de las inversiones optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento, el coste de licitación y el ITP del canon variable ofertado.

- ✓ UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM mantiene el coste de las inversiones iniciales y de las optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiente el calendario de ejecución establecido.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento, el coste de licitación y el ITP del canon variable ofertado.

- ✓ UTE FACSA-PROYECON mantiene el coste de las inversiones iniciales y de las optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiente el calendario de ejecución establecido.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento (incluido el coste de licitación en esta partida) y el ITP del canon variable ofertado.

Dentro de las inversiones de primer establecimiento incluye, además de los equipos y medios materiales, inversiones propuestas por el concesionario adicionales.

- ✓ UTE FCC AQUALIA-GADESSA ofrece un ahorro o baja en el coste de las inversiones iniciales y de las inversiones optativas siendo éstas amortizadas linealmente durante la vigencia del contrato siguiendo el calendario de ejecución establecido a excepción de para la renovación de contadores, que la plantea en los años 1 y 2 realizando la reinversión en los años 12 y 13.

Además de estos conceptos, amortiza las inversiones de primer establecimiento (incluido el coste de licitación en esta partida) y el ITP del canon variable ofertado.

Se concluye, por tanto, que las amortizaciones concuerdan con las partidas de inversión y otros costes que se plantean en los Estudios Económico-Financieros presentados por cada uno de los licitadores.

3.10. IMPUESTO DE SOCIEDADES

Cada licitador considera la imputación del impuesto de sociedades de una determinada forma, así pues, **se considera oportuno introducir la hipótesis de impuesto de sociedades nulo en cada uno de los Planes Económico-Financieros presentados**, en términos de homogeneización de las ofertas para su comparativa y en línea con las hipótesis consideradas en el Anexo X.

3.11. TIR DE PROYECTO DE LAS OFERTAS

A partir de los Planes Económico-Financieros presentados por los licitadores, de las propuestas e hipótesis realizadas por éstas y de las correcciones introducidas para la homogeneización de los estudios, se presentan a continuación las rentabilidades a través de las TIR de proyecto obtenidas.

Como puede observarse, se presentan tanto las TIR incluidas en las ofertas de los licitadores como las TIR obtenidas tras aplicar las correcciones para homogeneizar todas las ofertas y que han ido detallándose a lo largo del documento.

Licitador	TIR de proyecto ofertada	TIR de proyecto corregida
ESPINA Y DELFIN	3,75%	3,75%
GESTAGUA	4,70%	5,60%
HIDROGESTIÓN	7,01%	7,01%
SOCAMEX	3,20%	4,37%
UTE ACCIONA-CIVIS	3,23%	4,05%
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	4,47%	4,47%
UTE FACSA-PROYECON	3,85%	3,85%
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	3,15%	4,86%

3.12. ANÁLISIS DE LA TEMERIDAD

Tal y como se indica en la Cláusula 21.6 del PCAP: *“Se considera, en principio, como desproporcionada o temeraria toda proposición cuya Tasa Interna de Retorno o TIR de proyecto, que se deduzca del estudio económico-financiero presentado por el licitador, sea inferior al valor que resulta de aplicar una reducción del 25% a la media aritmética de la TIR correspondiente a todas las proposiciones admitidas, tal y como expresa la condición siguiente:*

$$TIR\ oferta < TIR\ media \cdot (1 - 0,25)$$

Donde:

- *TIR oferta: corresponde a la TIR de proyecto que se deduce del estudio económico-financiero presentado por el licitador expresada en tanto por ciento.*
- *TIR media: es la media aritmética de las TIR correspondientes a todas las proposiciones expresada en tanto por ciento.*

Como puede observarse en la siguiente tabla, **ninguno de los licitadores incurre en presunta temeridad** según el criterio anterior:

Licitador	TIR de proyecto ofertada	TIR de proyecto corregida
ESPINA Y DELFIN	3,75%	3,75%
GESTAGUA	4,70%	5,60%
HIDROGESTIÓN	7,01%	7,01%
SOCAMEX	3,20%	4,37%
UTE ACCIONA-CIVIS	3,23%	4,05%
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	4,47%	4,47%
UTE FACSA-PROYECON	3,85%	3,85%
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	3,15%	4,86%
TIR media	4,17%	4,75%
Baja Temeraria	3,13%	3,56%

4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS

Teniendo en cuenta los Criterios de Valoración (apartado 1.2 del presente informe), los valores y ofertas económicas efectuados por los diferentes licitadores (apartado 2.1 del presente informe) y que ninguna de las ofertas presentadas incurre en temeridad, se obtienen las siguientes **puntuaciones correspondientes a los criterios evaluables mediante fórmulas**.

Licitador	Inversiones Optativas	Canon Anual Variable	PUNTUACIÓN ARCHIVO C
ESPINA Y DELFIN	40,00	19,53	59,53
GESTAGUA	40,00	3,63	43,63
HIDROGESTIÓN	40,00	16,42	56,42
SOCAMEX	40,00	19,42	59,42
UTE ACCIONA-CIVIS	37,83	0,00	37,83
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	40,00	17,47	57,47
UTE FACSA-PROYECON	40,00	20,00	60,00
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	40,00	19,30	59,30

5. VALORACIÓN TOTAL

Teniendo en cuenta la puntuación obtenida por cada uno de los licitadores en los Archivos B y C de la licitación, en la siguiente tabla se muestra la **puntuación total otorgada** a las empresas admitidas.

Licitador	Puntuación Archivo B	Puntuación Archivo C	PUNTUACIÓN TOTAL
ESPINA Y DELFIN	33,45	59,53	92,98
GESTAGUA	27,20	43,63	70,83
HIDROGESTIÓN	27,00	56,42	83,42
SOCAMEX	27,10	59,42	86,52
UTE ACCIONA-CIVIS	30,60	37,83	68,43
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	32,90	57,47	90,37
UTE FACSA-PROYECON	29,65	60,00	89,65
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	30,50	59,30	89,80

Se muestra en la siguiente tabla la puntuación total obtenida por cada uno de los licitadores ordenada en orden decreciente de puntuación.

Licitador	PUNTUACIÓN TOTAL
ESPINA Y DELFÍN	92,98
UTE COPASA-GLOBAL OMNIUM	90,37
UTE FCC AQUALIA-GADESSA	89,80
UTE FACSA-PROYECON	89,65
SOCAMEX	86,52
HIDROGESTIÓN	83,42
GESTAGUA	70,83
UTE ACCIONA-CIVIS	68,43



Calle Guzmán El Bueno, 133 (Edificio GERMANIA), Bajo

28003 Madrid (España)

Tel +34 911 92 35 35

Fax +34 910 885 775