

ACTA DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL
Sesión do 6 de marzo de 2006

SEÑORES/AS ASISTENTES:

D^a. Corina Porro Martínez
D. José Manuel Figueroa Vila
D^a. Lucia Molares Pérez
D. José Manuel Iglesias Carrera
D. Ignacio López-Chaves Castro.
D. Javier Jorge Guerra Fernández
D^a. Soledad Polo Lima
D. Carlos Comesaña Abalde
D. Antonio Coello Bufill
D^a. Marta Iglesias Bueno

Na Casa do Concello de Vigo, ás nove horas e trinta minutos do día seis de marzo de dous mil seis e baixo a presidencia da Excma. Alcaldesa, Sra. Porro Martínez, coa asistencia dos concelleiros/as anteriormente citados, actuando como Secretaria a concelleira, Sra. Molares Pérez, constitúese a Xunta de Goberno Local desta Corporación co obxecto de realizar sesión EXTRAORDINARIA de acordo coa orde do día remitida a tódolos membros coa antelación legal precisa.

Están presentes por invitación, o concelleiro Sr. Couto Pérez, o titular do órgano de apoio á Xunta de Goberno Local, Sr. Lorenzo Penela, o interventor xeral, Sr. González Carnero, titular da Asesoría Xurídica, Sr. Rivas Romero.

A Xunta de Goberno Local adopta os seguintes acordos:

1(159).- PROPOSTA DE ADXUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA A CONTRUCCIÓ E EXPLOTACIÓN DUN AUDITORIO-PAZO DE CONGRESOS CON ZONAS COMPLEMENTARIAS DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL SOBRE A PARCELA DENOMINADA “CASA MAR” NA AVENIDA DE BEIRAMAR DE VIGO E NO SUBSOLO DA RÚA JACINTO BENAVENTE.

Dáse conta da proposta de adxudicación da Mesa de Contratación realizada o 24.02.06, do concurso para a contratación da concesión de obra pública para a construción e explotación dun auditorio-pazo de congresos con zonas complementarias de explotación comercial na parcela denominada “Casa Mar” na avda. de Beiramar, con ocupación parcial do subsolo da rúa Jacinto Benavente, xunto co expediente administrativo completo, no que consta o informe de Intervención Xeral de 3.03.06, o informe da Asesoría Xurídica de 3.03.06 e o certificado do titular do Órgano de Apoio á Xunta de Goberno local, do 6.03.06, de que o expediente atópase completo aos efectos da súa inclusión na orde do día da Xunta de Goberno local.

Na acta da Mesa de Contratación, nos antecedentes da devandita proposta, faise constar o seguinte con respecto ao criterio de valoración:

A continuación a mesa fixou o criterio para outorgar puntuación e así, daráselle a máxima puntuación prevista para cada criterio á oferta que obtivese unha mellor valoración ou opinión nos informes técnicos de valoración das propostas, a outra oferta se valorará de forma proporcional.

Aplicando este criterio resultan ás puntuacións que figuran no cadro seguinte do que a proposta 1 corresponde a sociedade concesionaria Testa Inmuebles en Renta, S.A. (cunha participación do 40%); Caixanova (cunha participación do 20%); Puentes Concesiones, S.L. (cunha participación do 15%); Sacyr S.A.U (cunha participación do 10%); Expacontra, S.A. (cunha participación do 10%) e “Puentes y Calzadas Empresas Constructora,S.A.” (cunha participación do 5%) e a proposta 2 corresponde a sociedade concesionaria Acciona Infraestructuras S.A. (cunha participación do 8%) e “Sociedad de Fomento y Desarrollo Turístico, S.A. (cunha participación do 92%)

	Puntos máximos	% asignado		Puntos totais asignados	
		Proposta 1	Proposta 2	Proposta 1	Proposta 2
I. ASPECTOS FINANCIEROS DA PROPOSICIÓN	40			40	22,74
a) Fiabilidade das contas de explotación	20	100%	73%	20	14,6
b) Reducción apartacións Admón Publ (MM €)	5	100%	21%	5	1,05
c) Estructura de financiamento	5	100%	23%	5	1,15
d) Firmeza dos compromisos de financiamento	4	100%	100%	4	4
e) Racionalidade i estrutura das tarifas previstas	3	100%	42%	3	1,26
f) % beneficio para o concello	3				
f.1) Exceso de máis del 10%		100%	13%	1,5	0,19
f.2) Exceso de máis del 20%		100%	33%	1,5	0,5
II. CESIÓN DE USO DAS INSTALACIÓNS	21			19,5	14,13
a) Días cesión salas	11				
a.1) Sala principal y secundaria		100%	67%	5,5	3,69
a.2) Sala polivalente y exposicións		100%	50%	5,5	2,75
b) Días bonificación tarifas	7	100%	67%	7	4,69
c) Proposta de cesión de locais	3				
c.1) Locais		100%	100%	1,5	1,5
c.2) Prazas aparcamento		0%	100%	0	1,5
III. CALIDADE DA MEMORIA DE POSTA A DISPOSICIÓN. MAIOR PRESUPOSTO ANUAL A DEDICAR ESTES FINS.	10			10	6
a) Proposta Cultural	5	100%	60%	5	3
b) Proposta Congresual	5	100%	60%	5	3
IV. CALIDADE DAS SOLUCIÓNS PROPOSTAS NOS USOS DA ZONA COMPLEMENTARIA	9			5,5	6,32
a) Integración co edificio Auditorio - Pazo de	5	30%	100%	1,5	5

Congresos					
b) Adecuación do mix comercial á demanda existente en Vigo	4	100%	33%	4	1,32
V. REDUCCIÓN DO PRAZO DO CONTRATO	6	100%	30%	6	1,8
VI. % PARA OBRAS MANTEMENTO	4	100%	0%	4	0
TOTAL	90			85	50,99

Tendo en conta as puntuacións obtivas, a Mesa de Contratación formula a seguinte proposta de adxudicación:

1º.- *“Rexeitar a proposta presentada pola sociedade Dragados, S.A. e S.A. Obras e Servicios Copasa ó concurso aberto para a concesión de obra pública para a construción e explotación dun auditorio – pazo de congresos con zonas complementarias de explotación comercial sobre a parcela denominada “Casa Mar” na avenida de Beiramar de Vigo e no subsolo da rúa Jacinto Benavente polas causas que se expresan na acta da reunión da Mesa de Contratación celebrada o día 14-12-2005.*

2º.- *Adxudicar a sociedade concesionaria formada por Testa Inmuebles en Renta, S.A. (cunha participación do 40%); Caixanova (cunha participación do 20%); Puentes Concesiones, S.L. (cunha participación do 15%); Sacyr S.A.U (cunha participación do 10%); Expacontra, S.A. (cunha participación do 10%) e “Puentes y Calzadas Empresas Constructora,S.A.” (cunha participación do 5%) a concesión de obra pública para a construción e explotación dun auditorio – pazo de congresos con zonas complementarias de explotación comercial sobre a parcela denominada “Casa Mar” na avenida de Beiramar de Vigo e no subsolo da rúa Jacinto Benavente.*

As características máis salientables do contrato son as seguintes:

A) *Establece como estimación do presuposto total de inversión na execución das obras a cantidade de 85.716.699,04 euros (I.V.E. incluído). Repartíndose nos seguintes termos:*

Execución obras de Demolición: 3.225.978,81 euros

Execución obras Auditorio – Pazo de Congresos: 45.750.093,63 euros

Execución obras Zona complementaria: 36.740.626,60 euros.

B) *Determina como prazo de duración do contrato de concesión da obra pública (construción e explotación): 35 anos*

C) *Determina conforme ós criterios establecidos na Cláusula 59, os seguintes*

- *O límite máximo de beneficios da explotación da Zona Complementaria de explotación establece en: 148.600.00 (beneficio neto acumulado período de concesión).*
- *O límite máximo de rendementos pola demanda de utilización do Auditorio-Pazo de Congresos establece en: - 24.377.00 euros (perda neta acumulada período de concesión).*

D) *Determina conforme ó sinalado no apartado 4(i) da cláusula 59 as porcentaxes*

seguintes:

- Se os beneficios ou rendementos exceden en máis de 10% dos límites máximos, o concesionario transferirá ó Concello o 65% do exceso.
- Se os beneficios ou rendementos exceden en máis de 20 % dos límites máximos, o concesionario transferirá ó Concello o 65% do exceso.

E) Que de conformidade co previsto na cláusula 14.3.II.a), en relación coa cláusula 54.1 do PCAP os días de uso gratuíto ó Concello de Vigo son os seguintes:

- a) 30 días ó ano, a sala principal.
- b) 30 días ó ano, a sala secundaria.
- c) 20 días ó ano, a sala polivalente.
- d) 20 días ó ano, a sala de exposicións.

F) Que de conformidade co previsto na cláusula 14.3.II.b), en relación coa cláusula 54.2 do PCAP, os días de bonificación ó Concello do 40% das tarifas son os seguintes:

- a) 30 días ó ano, a sala principal
- b) 30 días ó ano, a sala secundaria.

G) A porcentaxe do investimento para a execución de obras de mantemento extraordinarias (cláusula 23) e o 0,75%

Todo o anterior de acordo co prego de cláusulas administrativas particulares e prego de prescricións técnicas particulares reguladores do concurso aprobadas por acordo da Xunta de Goberno Local de 17.06.2005.

3º.- Elévese a Xunta de Goberno esta proposta para a súa consideración xunto co expediente administrativo completo, o informe emitido pola comisión paritaria Concello de Vigo-Consellería de Política Territorial, Obras Públicas e Transportes e escrito denominado “recurso de alzada” presentado pola sociedade Dragados, S.A. e S.A. Obras e Servicios Copasa respecto do rexeitamento da súa oferta.

Acordo

A Xunta de Goberno local, de acordo coa proposta da Mesa de Contratación realizada en data 24.02.06, adopta o seguinte acordo:

1º.- Rexeitar a proposta presentada pola sociedade Dragados, S.A. e S.A. Obras e Servicios Copasa ó concurso aberto para a concesión de obra pública para a construción e explotación dun auditorio – pazo de congresos con zonas complementarias de explotación comercial sobre a parcela denominada “Casa Mar” na avenida de Beiramar de Vigo e no subsolo da rúa Jacinto Benavente polas causas que se expresan na acta da reunión da Mesa de Contratación celebrada o día 14-12-2005.

2º.- Adxudicar a sociedade concesionaria formada por Testa Inmuebles en Renta, S.A. (cunha participación do 40%); Caixanova (cunha participación do 20%); Puentes Concesiones,

S.L. (cunha participación do 15%); Sacyr S.A.U (cunha participación do 10%); Expacontra, S.A. (cunha participación do 10%) e “Puentes y Calzadas Empresas Constructora,S.A.” (cunha participación do 5%) a concesión de obra pública para a construción e explotación dun auditorio – pazo de congresos con zonas complementarias de explotación comercial sobre a parcela denominada “Casa Mar” na avenida de Beiramar de Vigo e no subsolo da rúa Jacinto Benavente.

As características máis salientables do contrato son as seguintes:

A) Establece como estimación do presuposto total de inversión na execución das obras a cantidade de 85.716.699,04 euros (I.V.E. incluído). Repartíndose nos seguintes termos:

Execución obras de Demolición: 3.225.978,81 euros

Execución obras Auditorio – Pazo de Congresos: 45.750.093,63 euros

Execución obras Zona complementaria: 36.740.626,60 euros.

B) Determina como prazo de duración do contrato de concesión da obra pública (construción e explotación): 35 anos

C) Determina conforme ós criterios establecidos na Cláusula 59, os seguintes

- O límite máximo de beneficios da explotación da Zona Complementaria de explotación establece en: 148.600.00 (beneficio neto acumulado período de concesión).
- O límite máximo de rendementos pola demanda de utilización do Auditorio-Pazo de Congresos establécese en: - 24.377.00 euros (perda neta acumulada período de concesión).

D) Determina conforme ó sinalado no apartado 4(i) da cláusula 59 as porcentaxes seguintes:

- Se os beneficios ou rendementos exceden en máis de 10% dos límites máximos, o concesionario transferirá ó Concello o 65% do exceso.
- Se os beneficios ou rendementos exceden en máis de 20 % dos límites máximos, o concesionario transferirá ó Concello o 65% do exceso.

E) Que de conformidade co previsto na cláusula 14.3.II.a), en relación coa cláusula 54.1 do PCAP os días de uso gratuito ó Concello de Vigo son os seguintes:

- a) 30 días ó ano, a sala principal.
- b) 30 días ó ano, a sala secundaria.
- c) 20 días ó ano, a sala polivalente.
- d) 20 días ó ano, a sala de exposicións.

F) Que de conformidade co previsto na cláusula 14.3.II.b), en relación coa cláusula 54.2 do PCAP, os días de bonificación ó Concello do 40% das tarifas son os seguintes:

- a) 30 días ó ano, a sala principal

b) 30 días ó ano, a sala secundaria.

G) A porcentaxe do investimento para a execución de obras de mantemento extraordinarias (cláusula 23) e o 0,75%

Todo o anterior de acordo co prego de cláusulas administrativas particulares e prego de prescricións técnicas particulares reguladores do concurso aprobadas por acordo da Xunta de Goberno Local de 17.06.2005.

Así mesmo, para dar cobertura orzamentaria para o actual exercicio 2006, como consecuencia do reaxuste de anualidades, a Xunta de Goberno local acorda instar ao órgano competente para o inicio do correspondente expediente de modificación orzamentaria.

E sen ter máis asuntos que tratar, a Sra. presidenta rematou a sesión ás nove horas e trinta e cinco minutos. Como secretaria dou fé.

me.

A CONCELLEIRA-SECRETARIA
DA XUNTA DE GOBERNO LOCAL,

Lucía Molares Pérez