



OFERTA PÚBLICA DE ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES
EN EL PARQUE EMPRESARIAL TERCIARIO PORTO DO MOLLE
ING/20/0005

INFORME VALORACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS en el periodo
comprendido entre el martes 28 de febrero y el lunes 6 de marzo,
de 2023.

Oferta presentada por

- BIBUS SPAIN, S.L. Sobre las naves 4A+4B

Consorcio de la Zona Franca de Vigo

Marzo 2023

Página 1 de 8

CSV : GEN-ca83-e216-b0ef-aae5-b602-c546-07d7-4dc0

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 13/03/2023 13:57 | Sello de Tiempo: 13/03/2023 17:02

FIRMANTE(2) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 13/03/2023 17:01 | Sello de Tiempo: 13/03/2023 17:02



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA PRESENTADA POR BIBUS SPAIN, S.L. SOBRE LA NAVE 4A+4B	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta Técnica	7
Propuesta de adjudicación	8



1. ANTECEDENTES

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo es propietario de 39 naves modulares, de uso industrial, en el Parque Empresarial Porto do Molle, situado en el término municipal de Nigrán, destinadas al arrendamiento y cuyo procedimiento de contratación y condiciones económicas y jurídicas del contrato se recogen en la Oferta pública ING 20/0005, de arrendamiento de naves.

Esta Oferta pública fue aprobada y convocada por el Delegado Especial del Estado en el Consorcio con fecha 17 de noviembre de 2020, según el acuerdo del Comité Ejecutivo del Consorcio, en sesión celebrada el 26 de mayo de 2020 donde se aprobaron las principales condiciones de la oferta pública y se facultó al Delegado Especial del Estado, para la convocatoria de la oferta pública, así como a la adjudicación de los contratos de arrendamiento que se deriven de la misma.

El plazo inicial de presentación de solicitudes se terminó el 7 de enero de 2021. A partir de esta fecha, las naves que se encuentren disponibles permanecerán en oferta pública permanente. En este sentido, los departamentos de asistencia al órgano de contratación se reunirán los martes de cada semana para la apertura y valoración de todas aquellas solicitudes que se hubieran presentado desde el martes de la semana anterior, hasta el lunes previo a la reunión semanal (ambos días incluidos).

En el período comprendido entre el martes 28 de febrero y el lunes 6 de marzo de 2023, ha presentado oferta individual de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo la siguiente entidad:

B27725084 BIBUS SPAIN, S.L. con registro de entrada REGAGE23e00012985943 de fecha 2 de marzo de 2023 presenta oferta a las naves 4 A +4B



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de la oferta presentada BIBUS SPAIN, S.L. según lo previsto en el pliego de condiciones ING /20/0005.

El Comité Ejecutivo del Consorcio acordó prescindir de la intervención de la Mesa de Contratación Permanente del Consorcio en esta oferta pública, siendo las funciones de asistencia al órgano de contratación desempeñadas por los departamentos de Promoción Económica y de Contratación del Consorcio.

Consecuentemente una vez concluido el plazo de presentación de ofertas, los servicios técnicos del Consorcio procederán a la apertura de los sobres únicos presentados y posterior revisión de la **documentación administrativa**, concediendo un plazo de tres días naturales para que el licitador corrija o subsane los errores, a contar desde la notificación. De no subsanarse en el plazo requerido, el órgano competente lo excluirá del procedimiento.

Seguidamente se procederá a la valoración de la **documentación técnica** siguiendo los criterios de valoración expuestos en la Oferta pública, y que a continuación se indican:

A. Inversiones en la nave objeto de arrendamiento: hasta 30 puntos

Se valorarán las inversiones de inmovilizado material ya realizadas (en el caso de arrendatarios anteriores) o a realizar en la nave objeto de arrendamiento, no separables de la nave, como gastos de acondicionamiento, gastos de instalaciones de elementos técnicos, equipos instalados ligados de forma definitiva para su funcionamiento, etc

En el caso de que el licitador ya fuese arrendatario de la nave sobre la que presenta oferta, también se tendrán en cuenta y se computarán a efectos de valoración, las inversiones efectuadas desde el comienzo de dicho arrendamiento.

IMPORTE DE LA INVERSIÓN EN LA NAVE	PUNTUACIÓN
Más de 1.000.000	30 puntos
Entre 1.000.000 € y 500.000 €	25 puntos
Entre 499.999€ y 300.000€	20 puntos
Entre 299.999€ y 100.000€	15 puntos
Entre 99.999 € y 50.000€	10 puntos
Entre 0 y 49.999€	0 puntos



B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Se indicará el número de personas que el licitador se compromete a contratar, con contrato indefinido (exclusivamente se valorará esta modalidad contractual), en la nave objeto de arrendamiento, computando de la siguiente manera:

Número de empleos oferta a valorar	X 30	= PUNTUACIÓN
Número de empleos oferta superior		

Los contratos indefinidos a tiempo parcial computarán proporcionalmente al tiempo de trabajo.

En el caso de presentación de una sola oferta se adjudicará la puntuación máxima (30 puntos) al único licitador, en caso de que se comprometa a crear empleo indefinido.

En el caso de que el licitador ya fuese arrendatario de alguna de las naves, se computarán los empleos indefinidos creados desde el comienzo de dicho arrendamiento, y siempre que supongan creación de empleo neto. Para ello, se tomará como referencia el promedio anual de trabajadores que hayan prestado servicios en la empresa en el último año anterior a la formalización del contrato de arrendamiento.

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Cada uno de los espacios objeto de esta licitación cuenta, como se ve en su descripción (Anexo I.A), con una superficie de nave propiamente dicha más dos plantas de oficinas (excepto las naves del Bloque 2 donde solo existe nave). La superficie mínima a alquilar en estas naves es la superficie compuesta por nave con la planta 1 de oficinas. Por ello, a aquellas propuestas de arrendamiento que opten por una mayor superficie, es decir presenten oferta por nave con dos plantas de oficinas (Oficinas planta 1 y oficinas planta 2) obtendrán una puntuación de 30 puntos.

D. Sede Social y/o Centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: hasta 10 puntos

Con la intención de fidelizar a las empresas y de crear un vínculo de compromiso con el Parque Empresarial, se valorará el mantenimiento y/o traslado a las naves objeto de la presente oferta pública, o a alguno de los espacios ubicados en el Parque Empresarial de Porto do Molle, de la sede social de las empresas interesadas en el arrendamiento, así como de uno de sus centros de trabajo, distinguiéndose los siguientes supuestos:



- *Traslado de la sede social y centro de trabajo desde fuera de la provincia de Pontevedra al Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos.***
- *Traslado del centro de trabajo desde fuera de la provincia de Pontevedra al Parque Empresarial Porto do Molle: **5 puntos.***
- *Creación de centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos.***
- *Mantenimiento de la sede social y centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos.***
- *Mantenimiento de un centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **5 puntos.***

De acuerdo con lo anterior, el martes 7 de marzo del 2023 a las 13:00 horas, en la sede del Consorcio sita en la calle Areal, número 46 de Vigo, los servicios técnicos antes señalados procedieron en acto público a la apertura de los sobres únicos presentados (acto que fue anunciado en la página web de ZF), sin que al acto compareciera ningún asistente.

A continuación, se revisa, califica y valora la documentación obrante a los mismos.

3. OFERTA PRESENTADA POR BIBUS SPAIN, S.L. SOBRE LA NAVE 4A+4B

3.1. Revisión de la documentación administrativa

Con carácter previo **se constata que entidad aporta la Memoria de actividad** exigida en el Pliego, documento que no será objeto de valoración, pero debe incluirse a efectos informativos, en la cual detalla las actividades a las que desean destinar la nave (Distribuidor de componentes industriales proveedor de soluciones con la fabricación de productos especiales y proveedor de servicios con el mantenimiento y reparación de sus productos).

Respecto de la documentación administrativa:

Tras su revisión (sendas declaraciones según modelos unidos al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las presenta de manera completa y correcta.

Su oferta individual está referida a la Nave 4A+4B unidas con una superficie de 1.300 m2 de nave y dos plantas de oficinas de 780 m2.

Finalmente se constata han ingresado en la cuenta corriente del Consorcio 1.000 euros, en concepto de garantía inicial.



Por todo ello la oferta resulta **admitida** en la oferta pública

3.2. Evaluación de la Oferta Técnica

Se procede a la valoración de la oferta técnica siguiendo los criterios evaluables:

A. Inversiones en la nave objeto de arrendamiento: hasta 30 puntos

El licitador se compromete a la ejecución de varias inversiones en las naves por un importe de 503.000 euros, centradas básicamente en gastos de acondicionamiento y de instalaciones de elementos técnicos.

Al mismo tiempo, como Arrendataria anterior de las naves, declara responsablemente que durante el arrendamiento anterior ha invertido en la nave 274.300 euros.

La suma de ambas inversiones (la ya realizada y la prevista) alcanza un importe de 777.600 euros, correspondiendo una puntuación de 25 puntos en este criterio.

Puntuación: 25 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

La licitadora presenta compromiso de creación de 4 puestos de trabajo a jornada completa, al tiempo que declara responsablemente que durante el período que ha tenido arrendadas las dos naves ha contratado a 16 personas de forma indefinida y jornada completa.

Al tratarse de la única oferta presentada sobre estas naves, le corresponde la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Se presenta compromiso de arrendamiento de la nave con las dos plantas de oficinas.

Puntuación: 30 puntos



D. Sede Social y/o Centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: hasta 10 puntos

El licitador se compromete al mantenimiento de la sede social y centro de trabajo en la nave objeto de licitación o en alguno de los espacios del Parque Empresarial de Porto do Molle durante toda la duración del contrato de arrendamiento.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por BIBUS SPAIN, S.L., es de 95 puntos.

Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre estas naves, y con una valoración técnica de 95 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de las naves 4 A+4B a la entidad BIBUS SPAIN, S.L.**

En Vigo, a la fecha que figura en la firma digital

Departamento Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Departamento Contratación

P.A. Belén Rodríguez de Legisima Pérez

