

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 1 de agosto y el lunes 7 de agosto
de 2023.

Oferta presentada por

- NOVOBERBÉS, S.L. Presenta oferta de arrendamiento sobre la nave 2E

Consorcio de la Zona Franca de Vigo

OCTUBRE 2023



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA PRESENTADA POR NOVOBERBÉS, S.L. SOBRE LA NAVE 2E.....	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 servicios de asistencia al órgano de contratación se reunirán en sesión pública 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 1 y el lunes 7 de agosto 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:

B36923670-NOVOBERBÉS, S.L. con registro de entrada REGAGE23e00052009604 del 31 de julio de 2023 presenta oferta sobre la nave 2E.



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de la oferta presentada NOVOBERBÉS, 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 Servicios 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 pública 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 viernes 8 de septiembre 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 NOVOBERBÉS, S.L. SOBRE LA NAVE 2E

3.1. Revisión de la documentación administrativa

Con carácter previo y revisada la documentación obrante al Sobre único se constata que el licitador no aporta Memoria de actividad, por lo que se le requiere la subsanación de dicho extremo, mediante comunicación que fue recibida por NOVOBERBÉS el 28 de septiembre.

La memoria exigida en el Pliego no será objeto de valoración, pero debe incluirse a efectos informativos. Con fecha 29 de septiembre de 2023 (REGAGE23e00065548901) el licitador presentó en el Registro General del Consorcio la documentación requerida entre la cual se encuentra la Memoria de actividad donde se detalla las actividades a las que desean destinar la nave (*Sector del comercio al por mayor de distribución de alimentación a nivel nacional*).

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.



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 no presenta compromiso o declaración de inversiones a realizar en la nave. No procede valoración en este criterio.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

La licitadora presenta compromiso firmado de creación de 3 puestos de trabajo a jornada completa en los términos definidos en el Pliego de Condiciones, sin embargo, en el compromiso presentado en el Sobre único, el licitador no hace constar los datos relativos a la persona firmante y empresa a la que representa. Al amparo de lo previsto en el Pliego se requiere a NOVOBERBÉS para que, subsane dicho compromiso en el sentido de presentarlo nuevamente (sin modificar la información obrante al mismo), correctamente cumplimentado y firmado.

Con fecha 29 de septiembre de 2023 (REGAGE23e00065548901) el licitador presentó en el Registro General su compromiso debidamente cumplimentado, por lo que se procede a la valoración de dicho criterio. Al ser la única oferta presentada le corresponde asignar la mayor puntuación para este criterio.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

En las naves del bloque 2 no procede la valoración de este criterio.

Puntuación: 0 puntos



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

El licitador señala que 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 Porto do Molle durante toda la duración del contrato.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por NOVOBERBÉS, S.L., es de 40 puntos.

Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada optando a esta nave, y con una valoración técnica de 40 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 2E a la entidad NOVOBERBÉS, S.L.**

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

Servicio Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Servicio de Contratación

Clara Rodríguez Fernández

