



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

INFORME VALORACIÓN DE OFERTAS

1. FLYBIKES, S.L. oferta individual: Nave 3C.
2. REYMO EXPORT-IMPORT, S.L. oferta individual: Nave 5A.
3. DGH ROBÓTICA, AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. oferta individual: Nave 4E.
4. COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L. oferta individual: Nave 4C.
5. CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L. presenta oferta sucesiva: nave 5E (1ª opción) y nave 8A (2ª opción).

Consortio de la Zona Franca de Vigo

enero 2021

CSV : GEN-69e7-5cda-a74a-4ef0-4c8a-c911-9f61-b374

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

FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 20/01/2021 13:45 | Sello de Tiempo: 20/01/2021 14:50

FIRMANTE(2) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 20/01/2021 14:50 | Sello de Tiempo: 20/01/2021 14:50



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	3
3. OFERTA PRESENTADA POR FLY BIKES, S.L. SOBRE LA NAVE 3C	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta técnica.....	6
3.3. Propuesta de adjudicación.....	7
4. OFERTA PRESENTADA POR COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L SOBRE LA NAVE 4C 7	
4.1. Revisión de la documentación administrativa	7
4.2. Evaluación de la Oferta técnica.....	8
4.3. Propuesta de adjudicación.....	9
5. OFERTA PRESENTADA POR DGH ROBÓTICA, AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A SOBRE LA NAVE 4E.....	9
5.1. Revisión de la documentación administrativa	9
5.2. Evaluación de la Oferta técnica.....	9
5.3. Propuesta de adjudicación.....	10
6. OFERTA PRESENTADA POR REYMO EXPORT - IMPORT, S.L SOBRE LA NAVE 5A.....	10
6.1. Revisión de la documentación administrativa	10
6.2. Evaluación de la Oferta técnica.....	11
6.3. Propuesta de adjudicación.....	12
7. OFERTA PRESENTADA POR CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L SOBRE LA NAVE 5E (1ª PREFERENCIA) Y SOBRE LA NAVE 8A (2ª PREFERENCIA)	12
7.1. Revisión de la documentación administrativa	12
7.2. Evaluación de la Oferta técnica Nave 5E (1ª opción).....	12
7.3. Propuesta de adjudicación.....	13



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 ha sido aprobada y convocada por el Delegado Especial del Estado en el Consorcio con fecha 17 de noviembre de 2020 siguiendo 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, a la convocatoria de la oferta pública, así como a la adjudicación de los contratos de arrendamiento que se deriven de la misma.

El plazo de presentación de solicitudes se ha terminado el 7 de enero de 2021.

Los licitadores que se han presentado dentro del plazo señalado al efecto al procedimiento de referencia, es decir, antes de las 14:00 horas del día 7 de enero de 2021, son los siguientes:

1. B-36905222 FLYBIKES, S.L. presenta oferta individual: Nave 3C.
2. B-36810927 REYMO EXPORT-IMPORT, S.L. presenta oferta individual: Nave 5A.
3. A-47459508 DGH ROBÓTICA, AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. presenta oferta individual: Nave 4E.
4. B-36769479 COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L. presenta oferta individual: Nave 4C.
5. B-02997187 CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L. presenta oferta sucesiva por la nave 5E (1ª opción) y por la nave 8A (2ª opción).

2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica, 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 inicial de presentación de ofertas, los servicios técnicos del Consorcio procederán a la revisión de la documentación administrativa presentada, 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**.

A la vista de todas las propuestas presentadas y admitidas y del informe de valoración de las mismas, se propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato de arrendamiento de las naves a las ofertas con mayor puntuación obtenida.



Concluido el proceso de adjudicación y formalizados los respectivos contratos de arrendamiento, las naves no adjudicadas y aquellas que vayan quedando disponibles se mantendrán en oferta pública de forma permanente hasta su adjudicación.

A continuación, se procede, para cada una de las ofertas presentadas, a la revisión de su documentación administrativa y valoración técnica. Asimismo, todas las licitadoras han presentado su Memoria de actividad de acuerdo con lo exigido en el Pliego (documento que no será objeto de valoración y se adjunta a efectos informativos).

3. OFERTA PRESENTADA POR FLY BIKES, S.L. SOBRE LA NAVE 3C

3.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1.000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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 declara responsablemente, como arrendatario anterior de la nave, que la empresa ha realizado una inversión en inmovilizado material, no separable de la nave, que asciende a 72.524,51 euros, desglosada en las partidas previstas en el pliego. Por tanto, siguiendo el pliego de condiciones, le corresponde una valoración de 10 puntos.

Puntuación. 10 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara responsablemente que, como arrendatario anterior de la nave objeto de arrendamiento, desde el comienzo del contrato ha contratado de forma indefinida a 8 personas a jornada completa, y a 17 trabajadores temporales también a jornada completa.

Al tratarse del único licitador para la nave 3C, siguiendo el pliego de condiciones, se adjudicará la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos



C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas, que según el Anexo I.C del pliego, tiene una superficie de 931 m2. En consecuencia, le corresponde una puntuación de 30 puntos.

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, correspondiendo por tanto una puntuación de 10 puntos.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por FLY BIKES, S.L. alcanza una puntuación total de 80 puntos.

3.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador, se propone la adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 3C (con 2 plantas de oficinas) a la entidad Fly Bikes, S.L.

4. OFERTA PRESENTADA POR COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L SOBRE LA NAVE 4C

4.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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



4.2. 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 declara responsablemente, como arrendatario anterior de la nave, que la empresa ha realizado una inversión en inmovilizado material, no separable de la nave, que asciende a 160.196,78 euros, desglosada en las partidas previstas en el pliego. Por tanto, le corresponde una valoración de 15 puntos.

Puntuación. 15 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara responsablemente que, como arrendatario anterior de la nave objeto de arrendamiento, desde el comienzo del contrato ha contratado de forma indefinida a 6 personas a jornada completa.

Al tratarse del único licitador para la nave 4C, y declarar creación de empleo, siguiendo el pliego de condiciones, se adjudicará la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas, que según el Anexo I.C tiene superficie de Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2 de 931 m2. En consecuencia, le corresponde una puntuación de 30 puntos.

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, correspondiendo por tanto una puntuación de 10 puntos.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L. alcanza una puntuación total de 85 puntos.



4.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador, se propone la adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 4C (con 2 plantas de oficinas) a COMERCIAL HOSPITALARIA GRUPO 3, S.L.

5. OFERTA PRESENTADA POR DGH ROBÓTICA, AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A SOBRE LA NAVE 4E

5.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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

5.2. 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 declara responsablemente, como arrendatario anterior de la nave, que la empresa no ha realizado inversiones de inmovilizado material, no separable de la nave, en la misma. Por tanto, le corresponde una puntuación de 0 puntos.

Puntuación. 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara responsablemente que, como arrendatario anterior de la nave objeto de arrendamiento, desde el comienzo del contrato ha contratado de forma indefinida a 31 personas a jornada completa.

Al tratarse del único licitador para la nave 4E, siguiendo el pliego de condiciones, se adjudicará la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos



C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de nave con una planta de oficinas, en total 944 m2, por tanto no se alquila la planta superior de oficinas. En consecuencia, le corresponde una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 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 del 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, correspondiendo por tanto una puntuación de 5 puntos.

Puntuación: 5 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por DGH ROBÓTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. alcanza una puntuación total de 35 puntos.

5.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador, se propone la adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave **4E (con 1 planta de oficinas)** a DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A.

6. OFERTA PRESENTADA POR REYMO EXPORT - IMPORT, S.L SOBRE LA NAVE 5A

6.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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



6.2. 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 presenta Compromiso firmado de la ejecución de inversiones materiales en la nave objeto de arrendamiento, durante el plazo inicial del contrato de arrendamiento por importe 19.999,40 €. Por tanto, le corresponde una puntuación de 0 puntos.

Puntuación. 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador presenta compromiso firmado de la creación de un contrato a jornada completa en los términos definidos en el pliego de condiciones.

Al tratarse del único licitador para la nave 5A, y existiendo compromiso de empleo, siguiendo el pliego de condiciones se adjudicará la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de nave "con dos plantas de oficinas, que según el Anexo I.C tiene una superficie de nave de 755 m2 y oficinas de 195 m2". **En este punto parece existir una incongruencia, pues la nave con dos plantas de oficinas tiene una superficie distinta a la indicada en el compromiso (un total de 1.141 m2).** Se considera que el compromiso se refiere a lo indicado en términos de superficie, es decir, no se arriendan dos plantas de oficinas, si no la nave de 755 m2 con una planta de oficinas de 195 m2. Por tanto, la puntuación correspondiente es de 0 puntos.

Puntuación:0 puntos

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

El licitador se compromete a la creación de un centro de trabajo en la nave objeto de licitación o en alguno de los espacios del Parque Empresarial de Porto do Molle en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y al mantenimiento de esta circunstancia durante toda su duración.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por REYMO EXPORT - IMPORT, S.L. alcanza una puntuación total de 40 puntos.



6.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador, se propone la adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 5A (con 1 planta de oficinas) a REYMO EXPORT – IMPORT, S.L.

7. OFERTA PRESENTADA POR CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L SOBRE LA NAVE 5E (1ª PREFERENCIA) Y SOBRE LA NAVE 8A (SEGUNDA PREFERENCIA)

7.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Se pone de manifiesto que la entidad CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L. es una entidad de muy reciente constitución (escritura pública de fecha 4 de enero de 2021, autorizada por el notario de Vigo, D. Javier Fernández Rodríguez con el número 2 de su protocolo), de manera que se han comprometido a darse de alta en el IAE una vez dispongan de una dirección física para desarrollar su actividad.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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

7.2. Evaluación de la Oferta técnica Nave 5E (1ª opción)

Se procede a la valoración de la oferta técnica sobre la premisa de su primera opción, siguiendo los criterios evaluables:

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

El licitador presenta compromiso firmado de la ejecución de inversiones materiales en la nave objeto de arrendamiento nave 5E, durante el plazo inicial del contrato de arrendamiento por importe 77.500 €. Por tanto, le corresponde una puntuación de 10 puntos.

Puntuación. 10 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador presenta compromiso firmado de creación de 24 empleos en los términos definidos en el pliego de condiciones de los cuales 22 serán empleos de carácter indefinido y jornada completa y 2 serán empleos a media jornada y duración indefinida.



Al tratarse del único licitador para la nave 5E, y existiendo compromiso de empleo, siguiendo el pliego de condiciones se concede la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de la nave con dos plantas de oficinas, que según el Anexo I.C tiene una superficie de nave de 755 m2 y oficinas de 390 m2. Por tanto, la puntuación correspondiente es de 30 puntos.

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 a la creación de un centro de trabajo en la nave objeto de licitación o en alguno de los espacios del Parque Empresarial de Porto do Molle en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y al mantenimiento de esta circunstancia durante toda su duración.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L. alcanza una puntuación total de 80 puntos.

7.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 5E (con 2 plantas de oficinas), a CERVEZAS DEL SUR DE GALICIA, S.L.**

Dado que se propone la adjudicación a favor de su primera opción ya no se valora la oferta técnica presentada referida a la nave 8A (segunda opción).

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

Directora del Dep. Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Directora del Dep. Contratación

Clara Rodríguez

