

**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 19 y el lunes 25,
ambos de marzo de 2024**

Ofertas presentadas por:

- **NX MOTORSPORT 2015, S.L.:** Nave 2D
- **ADM GALICIA, S.L.U.:** Nave 7E
- **GREDISIA INDUSTRIAL, S.L.:** Nave 2C

Consortio de la Zona Franca de Vigo



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA PRESENTADA POR NX MOTORSPORT SOBRE LA NAVE 2D	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta Técnica	7
Propuesta de adjudicación	8
4. OFERTA PRESENTADA POR ADM SOBRE LA NAVE 7E	8
4.1. Revisión de la documentación administrativa	8
4.2. Evaluación de la Oferta Técnica	8
Propuesta de adjudicación	9
5. OFERTA PRESENTADA POR GREDISA INDUSTRIAL SOBRE LA NAVE 2C.....	9
5.1. Revisión de la documentación administrativa	9
5.2. Evaluación de la Oferta Técnica	10
Propuesta de adjudicación	11
6. RESUMEN PROPUESTAS DE ADJUDICACIÓN	11



1. ANTECEDENTES

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo es propietario de 39 naves modulares de uso industrial ubicadas en el Parque Empresarial Porto do Molle, 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: “Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”, cuyas principales condiciones fueron aprobadas por el Comité Ejecutivo del Consorcio en su sesión del 26 de mayo de 2020.

En esa misma sesión se facultó al Delegado Especial del Estado para la aprobación del expediente (que tuvo lugar mediante Resolución del 17 de noviembre de 2020), la convocatoria de la oferta pública, así como para 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, fecha a partir de la cual las naves que se encontrasen disponibles permanecerían en oferta pública permanente. Para la valoración de los periodos sucesivos, los Servicios de asistencia al órgano de contratación se acordó que se reunirían los martes de cada semana a fin de abrir en acto público y valorar todas aquellas solicitudes que se hubieran presentado desde el martes de la semana anterior, hasta el lunes previo a esa reunión semanal (ambos días incluidos).

De acuerdo con ello, en el período comprendido entre el martes 19 y el lunes 25 de marzo de 2024 han presentado oferta individual de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo las siguientes entidades:

1. B27832179 **NX MOTORSPORT 2015, S.L.**, con registros de entrada REGAGE24e00021569041 del 21 de marzo de 2024 y REGAGE24E00021900551 del 22 de marzo de 2024, presenta oferta a la **nave 2D**.
2. B27777713 **ADM GALICIA, S.L.U.**, con registro de entrada REGAGE24e00021861324 del 22 de marzo de 2024, presenta oferta a la **nave 7E**.
3. B36916690 **GREDISA INDUSTRIAL, S.L.** con registro de entrada REGAGE24e00021922797 del 22 de marzo de 2024, presenta oferta a la **nave 2C**.



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de las ofertas presentadas por las 3 entidades (en lo sucesivo NX MOTORSPORT, ADM GALICIA y GREDISA INDUSTRIAL) 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 Contratación del Consorcio.

Consecuentemente una vez concluido el plazo de presentación de ofertas se procederá a la apertura en acto público de los sobres únicos presentados por los interesados, y la 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, en la página web del Consorcio donde figura publicada esta Oferta Pública se anunció que la apertura en acto público de los sobres de este periodo se llevaría a cabo el día **26 de marzo de 2024 a las 13:00 horas**, en la sede del Consorcio sita en la calle Areal, número 46 de Vigo. De acuerdo con ello los servicios técnicos antes señalados procedieron en acto público a la apertura de los sobres únicos presentados sin que compareciera ningún asistente.

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

3. OFERTA PRESENTADA POR NX MOTORSPORT SOBRE LA NAVE 2D

3.1.Revisión de la documentación administrativa

Con carácter previo **se constata que entidad mediante un segundo escrito de documentación complementaria aporta la Memoria de actividad** exigida en el Pliego, documento que no será objeto de valoración, pero debe incluirse a efectos informativos.

En la memoria se detallan las actividades a las que desean destinar la nave (*mantenimiento y reparación de vehículos a motor*).

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 y firmadas.

Su oferta individual está referida a la Nave 2D.

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 declara responsablemente que como anterior inquilino de la nave la inversión realizada en la misma ascendió a 20.110 euros, en instalaciones técnicas, gastos de acondicionamiento,

Al tratarse de una inversión inferior a 49.999 euros, le corresponde una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Se aporta declaración responsable de la creación de empleo generado en la nave durante el período de anterior arrendamiento que fue de 2 personas a tiempo completo. Como se trata de la única oferta presentada sobre esta nave le corresponde la máxima puntuación de 30 puntos

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

En el caso de las naves del bloque 2 no aplica este criterio, pues se trata de naves sin espacio de oficinas.

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 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 de arrendamiento.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por NX MOTORSPORT es de 40 puntos.



Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre esta nave, y con una valoración técnica de 40 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 2D a la entidad NX MOTORSPORT 2015, S.L.**

4. OFERTA PRESENTADA POR ADM GALICIA SOBRE LA NAVE 7E

4.1.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 memoria se detallan las actividades a las que desean destinar la nave (*fabricación de maquinaria industrial e ingeniería de procesos*).

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 7E “*de 729,509 m2 en planta baja, 229,49 m2 de oficinas situadas en la planta baja y 421,514 correspondientes al patio de maniobras*”.

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

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 que, como arrendatario anterior de la nave, realizó una serie de inversiones cuyo importe asciende a 526.719,55 euros. Por tanto, le corresponde una valoración de 25 puntos.

Puntuación: 25 puntos



B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador presenta declaración responsable de la generación de 28 empleos indefinidos a jornada completa, desde el comienzo de la duración de su anterior contrato de arrendamiento en la nave.

Al tratarse de la única oferta presentada por esta nave, corresponde la máxima puntuación en este criterio.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

No se presenta compromiso de arrendamiento de la planta segunda de oficinas de la nave.

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 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.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por ADM GALICIA, S.L.U. es de 65 puntos.

Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre esta nave, y con una valoración técnica de 65 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 7E a la entidad ADM GALICIA, S.L.U.**

5. OFERTA PRESENTADA POR GREDISA INDUSTRIAL SOBRE LA NAVE 2C

5.1.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 memoria se detallan las actividades a las que desean destinar la nave (*suministro y almacenaje de repuestos para la industria y máquinas de mecanizado*).



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 2C con una superficie de "545 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

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 que la inversión realizada, como anterior inquilino de la nave asciende a 115.500 euros, correspondiendo a este tramo de inversión una valoración de 15 puntos.

Puntuación: 15 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara que durante el anterior contrato de arrendamiento ha contratado a una persona de forma indefinida y a jornada completa. Al mismo tiempo se compromete a la creación de un empleo indefinido a jornada completa

Al constituir la única oferta presentada sobre esta nave, le corresponde en este criterio su máxima puntuación de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Este criterio no aplica en las naves del Bloque 2, que no tienen espacio de oficinas.

Puntuación: 0 puntos



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

El licitador presenta compromiso de 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.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por GREDISA INDUSTRIAL, S.L. es de 55 puntos.

Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre esta nave, y con una valoración técnica de 55 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 2C a la entidad GREDISA INDUSTRIAL, S.L.**

6. RESUMEN PROPUESTAS DE ADJUDICACIÓN

A la vista de lo cual, se propone la adjudicación de los contratos de arrendamiento de las siguientes naves industriales de acuerdo con las rentas mensuales arrendaticias aprobadas para el año 2024 (con fecha de efecto 1/02/2024) por el Comité Ejecutivo en su sesión del pasado 31 de enero, y en las restantes condiciones recogidas en el Pliego del ING/20/0005:

ENTIDAD	NAVE	RENTA MENSUAL
NX MOTORSPORT 2015, S.L.	NAVE 2D: 544,739 m2 de nave y 244,998 m2 de patio de maniobras	1.778,54 €/ mes
ADM GALICIA, S.L.U.	NAVE 7E: 729,509 m2 de nave y 229,490 m2 de oficinas con un patio de maniobra de 421,514 m2	3.023,64 €/mes
GREDISA INDUSTRIAL, S.L.	NAVE 2C: 544,739 m2 y 244,998 m2 de patio de maniobras	1.778,54 €/ mes

Servicio Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Servicio Contratación

Clara Rodríguez Fernández

