

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 y el lunes 7,
ambos de noviembre de 2022.

Oferta presentada por

- ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L. sobre la nave 6E
- UARX SPACE, S.L. sobre la nave 1A

Consortio de la Zona Franca de Vigo

noviembre 2022

Página 1 de 10



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA PRESENTADA POR ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L. SOBRE LA NAVE 6E	7
3.1. Revisión de la documentación administrativa	7
3.2. Evaluación de la Oferta Técnica	7
Propuesta de adjudicación	8
4. OFERTA PRESENTADA POR UARX SPACE, S.L. SOBRE LA NAVE 1A	8
4.1. Revisión de la documentación administrativa	8
4.2. Evaluación de la Oferta Técnica	9
Propuesta de adjudicación	10



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 1 y el lunes 7 de noviembre de 2022, han presentado oferta individual de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo las siguientes entidades:

- **B27777713 ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L.** con registro de entrada REGAGE22e00049213665 de fecha 2 de noviembre en la que solicitan mantener la misma documentación presentada con registro de entrada REGAGE22e00047998795 el 26 de octubre de 2022. De acuerdo con su oferta del 26 de octubre de 2022, presenta oferta individual a la nave 6E, una vez dicha nave ya figura como “nave disponible” (cuando fue presentada el 26 de octubre no lo estaba).
- **B27881531 UARX SPACE, S.L.** con registro de entrada REGAGE22e00050121140 del 7 de noviembre de 2022 presenta oferta individual a la nave 1A.



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de la oferta presentada por ambas sociedades (en lo sucesivo ADM y UARX) 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 8 de noviembre del 2022 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 ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L. SOBRE LA NAVE 6E

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 (fabricación de maquinaria industrial).

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 6E con una *“con una planta de oficinas 1 sin acondicionar”*.

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 responsable que la inversión en la nave como arrendatario anterior ha ascendido a 0 euros.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

No se aporta compromiso de creación o declaración de generación de empleo.

Puntuación: 0 puntos



C. Superficie a arrendar: 30 puntos

No se presenta compromiso de arrendamiento de la segunda planta 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 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.

Puntuación: 5 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L., es de 5 puntos.

Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre esta nave, y con una valoración técnica de 5 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 6E a la entidad ASESORAMIENTO, DISEÑO Y MONTAJES INDUSTRIALES DE GALICIA, S.L.**

4. OFERTA PRESENTADA POR UARX SPACE, S.L. SOBRE LA NAVE 1A

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 cual detalla las actividades a las que desean destinar la nave (diseño de misiones espaciales y fabricación de satélites de transporte).

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 1A con una *“con planta de oficinas 1 de 193 m² y planta de oficinas 2 de 194 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

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 se compromete a la ejecución en la nave de una inversión en inmovilizado material cuyo importe asciende a 100.000 euros. La puntuación correspondiente es de 15 puntos

Puntuación: 15 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador se compromete a la creación de 20 empleos a jornada completa. Al tratarse de una sola oferta presentada sobre esta nave, se adjudica 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, por tanto se adjudica 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 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.

Puntuación: 5 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por UARX SPACE, S.L., es de 80 puntos.





Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada sobre esta nave, y con una valoración técnica de 80 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 1A a la entidad UARX SPACE, 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 Legísima Pérez

