

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 18 de julio y el lunes 24 de julio de  
2023

Oferta presentada por

- GOLOSINAS MININOLAS, S.L. Presenta oferta sucesiva a la nave 3A y su planta 1 de oficinas, como 1ª preferencia y a la nave 2E como 2ª preferencia

Consorcio de la Zona Franca de Vigo

agosto 2023

Página 1 de 8



## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES .....	3
2. OBJETO .....	4
3. OFERTA PRESENTADA POR GOLOSINAS MININOLAS, S.L. SOBRE LA NAVE 3A, EN PRIMERA PREFERENCIA Y SOBRE LA NAVE 2E, EN SEGUNDA PREFERENCIA. ....	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 18 y el lunes 24 de julio de 2023, ha presentado oferta individual y sucesiva de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo la siguiente entidad:

**B27826437 GOLOSINAS MININOLAS, S.L.** con registro de entrada REGAGE23e00048882145 del 19 de julio de 2023 presenta oferta sucesiva a la nave 3A y su planta 1 de oficinas, como 1ª preferencia y a la nave 2E como 2ª preferencia.



## 2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de la oferta presentada GOLOSINAS MININOLAS, 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 miércoles 26 de junio 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 GOLOSINAS MININOLAS, S.L. SOBRE LA NAVE 3A, EN PRIMERA PREFERENCIA Y SOBRE LA NAVE 2E, EN SEGUNDA PREFERENCIA.

#### 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 (Desarrollo y comercialización de productos relacionados con la confitería, en concreto, golosinas sin azúcar y suplementos vitamínicos en formato gominola).

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 sucesiva está referida en 1ª preferencia sobre la Nave 3A, de 754,979 m2 con 1 planta (p. baja) de oficina de 191,56 m2 y en 2ª preferencia sobre la nave 2E.





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 una inversión total de 1.080.000 euros, donde principalmente se destinan 920.000 € a instalaciones técnicas, 90.000 € a acondicionamiento/adaptaciones, 45.000€ son gastos de instalaciones, etc

A este importe de la inversión comprometida le corresponde la máxima puntuación de 30 puntos.

**Puntuación: 30 puntos**

#### B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

La licitadora presenta compromiso de creación de 6 puestos de trabajo a jornada completa en los términos definidos en el pliego de condiciones.

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

No se presenta compromiso de arrendamiento de la segunda planta de oficinas. No procede 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 se compromete al traslado de la sede social y centro de trabajo a la nave objeto de licitación, o a algún otro espacio del Parque, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento **desde Vigo**.

Al no tratarse de un traslado desde fuera de la provincia de Pontevedra, no procede valoración en este criterio.

**Puntuación: 0 puntos**

**En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por GOLOSINAS MININOLAS, S.L., es de 60 puntos.**

**Propuesta de adjudicación**

Al ser la única oferta presentada sobre las naves a las cuales opta (en 1ª y 2ª preferencia), alcanzando una valoración técnica de 60 puntos se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 3A (1ª preferencia) de 754,979 m2 con 1 planta (p. baja) de oficina de 191,56 m2, a favor de la entidad GOLOSINAS MININOLAS, 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

