

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 17 y el lunes 23,
ambos de mayo de 2022.

Ofertas presentadas por:

- PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L. presenta oferta individual a la nave 7C.
- IMPRIMEVERDE, S.L.U. presenta oferta sucesiva a la nave 5D como 1ª oferta y a la nave 7C como 2ª oferta.
- FIABLONE, S.L. presenta oferta individual a la nave 5D.
- CENTUM RESEARCH & TECHNOLOGY S.L.U. presenta su oferta individual a la nave 8B

Consortio de la Zona Franca de Vigo

Página 1 de 15

CSV : GEN-8abc-3f94-4230-32cc-11d1-9140-8639-bb24

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 06/06/2022 17:52 | Sello de Tiempo: 07/06/2022 08:36

FIRMANTE(2) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 07/06/2022 08:36 | Sello de Tiempo: 07/06/2022 08:36



mayo 2022

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA PRESENTADA POR IMPRIMEVERDE, S.L.U. Y FIABLONE, S.L SOBRE LA NAVE 5D 7	
Evaluación de las Ofertas técnicas presentadas sobre la nave 5D.....	7
Propuesta de adjudicación.....	10
4. OFERTA PRESENTADA POR IMPRIMEVERDE, S.L.U. Y PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L SOBRE LA NAVE 7C.....	11
Evaluación de las Ofertas técnicas presentadas sobre la nave 7C.....	11
Propuesta de adjudicación.....	13
5. OFERTA PRESENTADA POR CENTUM RESEARCH – TECHNOLOGY, S.L.....	14
Evaluación de la Oferta técnica presentada sobre la nave 8B	14
Propuesta de adjudicación.....	15



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 17 y el lunes 23 de mayo de 2022, han presentado oferta de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo las siguientes entidades:

- **B27829431_PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L.** con registro de entrada REGAGE22e00019736843 del 20 de mayo de 2022 presenta oferta individual a la nave 7C.
- **B27853134_IMPRIMEVERDE, S.L.U.** con registro de entrada REGAGE22e00020124423 del 23 de mayo de 2022 presenta oferta sucesiva a la nave 5D como 1ª oferta y a la nave 7C como 2ª oferta.
- **B27790609_FIABLONE, S.L.** con registro de entrada REGAGE22e00020132482 del 23 de mayo de 2022 presenta oferta individual a la nave 5D.
- **B94016151_CENTUM RESEARCH & TECHNOLOGY S.L.U.** con registro de entrada REGAGE22e00020263420 del 23 de mayo, presenta su oferta individual a la nave 8B.



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de la oferta, 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 del sobre presentado 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 24 de mayo de 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 presentados por cada una de las ofertantes (acto que fue anunciado en la página web de ZF), sin que al acto compareciera ningún asistente.

Con carácter previo se constata que las 4 entidades incluyen en sus respectivos Sobres la Memoria de actividad exigida en el Pliego, documento que no será objeto de valoración, pero debe incluirse a efectos informativos. En las mismas se detallan las actividades a las cuales cada de una de ellas, desean destinar las naves a las que optan.

Respecto de la documentación administrativa de las 4 ofertas:

Tras su revisión (sendas declaraciones presentadas por cada una y unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que todas las entidades las presentan de manera completa y correcta.

Asimismo, se comprueba que todas ellas entidades han ingresado (cada una) en la cuenta corriente del Consorcio 1.000 euros, en concepto de garantía inicial.

Por todo ello las cuatro ofertas resultan **admitidas** en la oferta pública.



3. OFERTA PRESENTADA POR IMPRIMEVERDE, S.L.U. Y FIABLONE, S.L SOBRE LA NAVE 5D

Evaluación de las Ofertas técnicas presentadas sobre la nave 5D

Las empresas IMPRIMEVERDE, S.L. y FIABLONE, S.L. han presentado oferta sobre la nave 5D. En el caso de la empresa IMPRIMEVERDE se ha presentado en primera opción sobre la nave 5D, y en segunda opción sobre la nave 7C. La empresa FIABLONE únicamente ha presentado oferta sobre la nave 5D.

A continuación, se procede a la valoración de las ofertas técnicas de cada una de las empresas.

I. Evaluación de la Oferta técnica presentada por IMPRIMEVERDE, S.L.U.

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

El licitador se compromete a realizar una inversión en el período de 5 años de 11.000 euros, correspondiendo una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Para la valoración de este criterio se deben de tener en cuenta los compromisos aportados o declaraciones responsables aportadas por las dos ofertas presentadas sobre la nave en cuestión, pues la puntuación es el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$(\text{Número de empleos oferta a valorar} / \text{numero de empleos oferta superior}) \times 30$$

En este caso, IMPRIMEVERDE se compromete a la creación de 3 empleos a jornada completa, en los términos previstos en el Pliego de condiciones.

En la oferta presentada por FIABLONE, se aporta el compromiso de creación de 13 empleos en los términos definidos en el Pliego de condiciones, sin embargo, no se indica si se trata de empleos a jornada completa o parcial.

A fin de valorar adecuadamente este criterio, se requiere a FIABLONE, mediante escrito por correo electrónico el día 3 de junio del 2022, para que aclare el tipo de jornada de los 13 contratos de trabajo a crear durante los 5 años de vigencia del contrato.



El día 6 de junio del 2022 Fiablone confirma, a través del mismo medio que: *“los puestos que se crearán serán a jornada completa”*.

En consecuencia, aplicando la fórmula prevista para este criterio, a IMPRIMEVERDE le corresponde una puntuación de 6,9231.

Puntuación: 6,9231 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

No se aporta compromiso en 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 desde su actual ubicación en Vigo a la nave objeto de licitación. Al no tratarse de un traslado desde fuera de la provincia de Pontevedra, no corresponde asignar puntuación.

Puntuación: 0 puntos

**En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por IMPRIMEVERDE, S.L.U.
es de 6,92 puntos.**

II. Evaluación Oferta técnica presentada por FIABLONE, S.L

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

La empresa licitadora se compromete a la ejecución de una inversión en inmovilizado material por importe de 303.577,14 euros, aplicables a gastos de instalaciones de elementos técnicos como maquinaria, instalaciones frigoríficas, o equipos técnicos en general, así como instalaciones técnicas y en otras instalaciones ligadas de forma definitiva para su funcionamiento.

Puntuación: 20 puntos



B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Para la valoración de este criterio se deben de tener en cuenta los compromisos aportados o declaraciones responsables aportadas por las dos ofertas presentadas por la nave, pues la puntuación es el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$(\text{Número de empleos oferta a valorar} / \text{número de empleos oferta superior}) \times 30$$

En este caso, IMPRIMEVERDE se compromete a la creación de 3 empleos a jornada completa, en los términos previstos en el Pliego de condiciones.

En la oferta presentada por FIABLONE, se aporta el compromiso de creación de 13 empleos en los términos definidos en el Pliego de condiciones, sin embargo, no se indica si se trata de empleos a jornada completa o parcial.

A fin de valorar adecuadamente este criterio, se requiere a FIABLONE, mediante escrito por correo electrónico el día 3 de junio del 2022, para que aclare el tipo de jornada de los 13 contratos de trabajo a crear durante los 5 años de vigencia del contrato.

El día 6 de junio del 2022 FIABLONE confirma, a través del mismo medio que: *“los puestos que se crearán serán a jornada completa”*.

En consecuencia, aplicando la fórmula prevista para este criterio, a FIABLONE le corresponde una puntuación de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

La licitadora se compromete al arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas correspondiendo una valoración de 30 puntos en este criterio.

Puntuación: 30 puntos

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

La empresa licitante se compromete al mantenimiento de la sede social y centro de trabajo en el Parque Empresarial de Porto do Molle, por lo que corresponde una valoración de 10 puntos.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por FIABLONE, S.L. es de 90 puntos.



Propuesta de adjudicación

Se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 5D a la entidad FIABLONE, S.L.**, al **alcanzar una puntuación de 90 puntos** frente a los 6,92 puntos de IMPRIMEVERDE., S.L.U.



4. OFERTA PRESENTADA POR IMPRIMEVERDE, S.L.U. Y PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L SOBRE LA NAVE 7C

Evaluación de las Ofertas técnicas presentadas sobre la nave 7C

PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L. ha presentado oferta sobre la nave 7C. Asimismo, IMPRIMEVERDE, S.L.U. se ha presentado en primera opción sobre la nave 5D de la que no ha salido adjudicatario, según la valoración presentada en el anterior apartado. En segunda opción ha presentado oferta sobre la nave 7C; por lo que a continuación se procede a la valoración de las ofertas presentadas por Prototipado e Imprimeverde sobre la nave 7C

I. Evaluación de la Oferta técnica presentada por IMPRIMEVERDE, S.L.U

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

El licitador se compromete a realizar una inversión en el período de 5 años de 11.000 euros, correspondiendo una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Para la valoración de este criterio se deben de tener en cuenta los compromisos aportados o declaraciones responsables aportadas por las dos ofertas, pues la puntuación es el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$(\text{Número de empleos oferta a valorar} / \text{número de empleos oferta superior}) \times 30$$

IMPRIMEVERDE se compromete a la creación de 3 empleos a jornada completa, en los términos previstos en el Pliego de condiciones.

En la oferta presentada por PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L., se aporta el compromiso de creación de 5 empleos a jornada completa en los términos definidos en el Pliego de condiciones. Resulta así una puntuación para IMPRIMEVERDE de 18 puntos

Puntuación: 18 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

No se aporta compromiso en 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 desde su actual ubicación en Vigo a la nave objeto de licitación. Por tanto, al no tratarse de un traslado desde fuera de la provincia de Pontevedra, no corresponde asignar puntuación.

Puntuación: 0 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por IMPRIMEVERDE, S.L.U. es de 18 puntos.

II. Evaluación Oferta técnica presentada por PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L

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

La empresa licitadora se compromete a la ejecución de una inversión en inmovilizado material por importe de 525.000 euros, aplicables a gastos de acondicionamiento de instalaciones, adaptación de las ya existentes,... gastos de instalaciones de elementos técnicos como maquinaria, instalaciones frigoríficas, o equipos técnicos en general, así como instalaciones técnicas. A este importe de inversión corresponde una puntuación de 25 puntos.

Puntuación: 25 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Para la valoración de este criterio se deben de tener en cuenta los compromisos aportados o declaraciones responsables aportadas por las dos ofertas, pues la puntuación es el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$(\text{Número de empleos oferta a valorar} / \text{número de empleos oferta superior}) \times 30$$

IMPRIMEVERDE se compromete a la creación de 3 empleos a jornada completa, en los términos previstos en el Pliego de condiciones.

En la oferta presentada por PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L., se aporta el compromiso de creación de 5 empleos a jornada completa, en los términos definidos en el Pliego de condiciones. Resulta así una puntuación para PROTOTIPADO de 30 puntos

Puntuación: 30 puntos



C. Superficie a arrendar: 30 puntos

La licitadora se compromete al arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas, por tanto, corresponde una valoración de 30 puntos en este criterio.

Puntuación: 30 puntos

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

La empresa licitante se compromete a la creación de un centro de trabajo en la nave objeto de licitación.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L. es de 95 puntos.

Propuesta de adjudicación

Se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 7C a la entidad PROTOTIPADO Y MECANIZADOS DE GALICIA, S.L.**, al alcanzar una puntuación de 95 puntos frente a los 18 puntos de IMPRIMEVERDE, S.L.U.



5. OFERTA PRESENTADA POR CENTUM RESEARCH – TECHNOLOGY, S.L.

Evaluación de la Oferta técnica presentada sobre la nave 8B

Se procede a la valoración de la oferta técnica presentada por CENTUM RESEARCH – TECHNOLOGY, S.L. sobre la nave 8B

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

El licitador se compromete a realizar una inversión en el período de 5 años de 10.000 euros, correspondiendo una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador no presenta compromiso de creación de empleo.

Puntuación: 0 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

El licitador se compromete al arrendamiento de la nave con dos plantas de oficinas, correspondiendo una asignación 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 traslado de la sede social y centro de trabajo desde su actual ubicación en Vigo a la nave objeto de licitación. Por tanto, al no tratarse de un traslado desde fuera de la provincia de Pontevedra, no corresponde asignar puntuación.

Puntuación: 0 puntos

En resumen, la valoración de la oferta técnica presentada por CENTUM RESEARCH – TECHNOLOGY, S.L. es de 30 puntos.



Propuesta de adjudicación

Al ser la única oferta presentada, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 8B a la entidad CENTUM RESEARCH TECHNOLOGY, S.L.** por tratarse de la única oferta presentada a dicha nave y por lo tanto la más valorada.

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

Directora del Dep. Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Directora del Dep. Contratación

P.A. Belén Rodríguez de Legísima

