Código seguro de Verificación : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL DEL ESTADO EN EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO, POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS NAVES INDUSTRIALES 1B+1C A LA ENTIDAD SANTA RITA 2004, S.L.

EXPEDIENTE ING/20/0005: "*Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle".*

ANTECEDENTES

Primero. - El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo por Resolución del 17 de noviembre de 2020 y estando especialmente facultado para ello, acordó la aprobación de la **Oferta Pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle,** tramitada como expediente **ING/20/0005,** la totalidad de los documentos que la integraban, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, siguiéndose los trámites que se señalaron en el Pliego de Condiciones de dicha Oferta Pública.

Segundo. - La Oferta Pública y su Pliego de Condiciones fueron publicados en la página web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (**www.zonafrancavigo.com**), señalándose como fecha para el cierre inicial de presentación de ofertas el día 7 de enero de 2021 a las 14:00 horas.

De acuerdo con el Pliego (Apartado 14) una vez finalizado dicho plazo inicial de presentación de ofertas, la oferta pública se quedaría **abierta con carácter permanente** y los departamentos de asistencia al órgano de contratación se reunirían en sesión pública 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).

Posteriormente el Pliego de Condiciones fue modificado de acuerdo con las adendas suscritas los días 20 de diciembre de 2021 (*se incluyó un séptimo tipo de nave aplicable a la Nave 1E*), 8 de junio de 2022 (*se puntualizó la parte del Pliego relativa a la fecha y hora de presentación de ofertas*) y el 16 de enero de 2023 (*se modificó el Pliego para permitir la comercialización de las naves modulares de manera individual o conjunta*).

Asimismo, por acuerdo del Comité Ejecutivo del Consorcio de fecha 31 de enero de 2024 se actualizaron y publicaron en la web del organismo las tarifas de arrendamiento con efectos a partir del 1 de febrero de 2024.

De acuerdo con todo lo expuesto, en el **periodo comprendido entre el martes 24 y el lunes 30 de septiembre de 2024 antes de las 14:00 horas,** se presentó la siguiente oferta:

1. B36455608 **SANTA RITA 2004, S.L.**, con registro de entrada REGAGE24e00072827876 del 27 de septiembre 2024, presenta oferta individual a las **naves 1B+1C**.

Tercero. – Los servicios técnicos de asistencia al órgano de contratación procedieron a la apertura pública y posterior calificación de la documentación obrante al sobre único (que contenía tanto la documentación administrativa como técnica), y tras su revisión la oferta fue admitida y evaluada de acuerdo con el oportuno **Informe de Valoración**, de fecha 3 de octubre de 2024 cuyo contenido íntegro figura publicado en la página web del Consorcio (www.zonafrancavigo.com).

CSV : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)
FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 07/10/2024 09:50 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25
FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 08/10/2024 12:24 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25

Código seguro de Verificación : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

Cuarto. – De acuerdo con el Informe la oferta obtuvo las siguientes puntuaciones:

LICITADOR	Nave	Inversiones	Empleo	Superficie a arrendar	Sede social/ Centro trabajo en PM	TOTAL
SANTA RITA	**1B+1C**	30	30	0	10	**70**

No se estableció un umbral mínimo en ninguno de los aspectos a valorar para poder continuar en la oferta pública.

Según se indicó en el Pliego:

"*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 a resultas de la suma de todos los apartados ya citados (…) La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, publicándose igualmente en la web del Consorcio*".

Quinto. – Tratándose de la única oferta presentada para las naves ya señaladas las cuales están unidas y entre sí, y por tanto la mejor y más valorada, en el Informe de Valoración se propone al órgano de contratación la adjudicación de su contrato de arrendamiento (Apartado 6. Resumen Propuestas de adjudicación), de acuerdo con lo siguiente, propuesta que este órgano acepta y asume en su integridad en los términos que acto seguido se señalarán:

4. RESUMEN PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

A la vista de lo cual, se propone la adjudicación del contrato de arrendamiento de las naves 1B+1C, 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 (Módulos centrales)***	***RENTA MENSUAL (IVA no incluido)***
SANTA RITA 2004, S.L.	***NAVE 1B+1C: 1.089 m²*** *de naves y* ***385 m2*** *de Oficinas acondicionadas (planta 1 de ambas naves), con dos patios de maniobras de 245,305 m2 (nave 1B) y 245,218 m2 (nave 1C)*	***4.367,36 €/ mes***

Visto el Pliego de Condiciones del expediente antes señalado, la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Estatuto Fundacional, el Reglamento Orgánico del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, aprobados por Orden Ministerial de 24 de julio de 1951 y demás disposiciones legales y reglamentarias de aplicación, resultan los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones (Apartado 5) las ofertas se valorarán con arreglo a los siguientes **criterios**:

CSV : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)
FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 07/10/2024 09:50 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25
FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 08/10/2024 12:24 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25

Código seguro de Verificación : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

- ***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..*

Se aportará un compromiso firmado ***(ANEXO VI)*** *en el cual se indicará, de forma desglosada el importe de las inversiones que se han realizado o que se van a realizar en la nave solicitada, así como el plazo previsto de las mismas, computándose de la siguiente manera:*

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

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. En todo caso, el Consorcio se reserva la posibilidad de pedir cuanta justificación adicional estime procedente para la acreditación de lo manifestado por los licitadores. (…)

- ***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:

$$\frac{\text{Número de empleos oferta a valorar}}{\text{Número de empleos oferta superior}} \times 30 = \textbf{PUNTUACIÓN}$$

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. (…)

- ***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.
Para ello, se presentará un compromiso firmado con la propuesta de superficie de arrendamiento deseada por el licitador, la cual será totalmente vinculante (ANEXO VI). (…)

CSV : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)
FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 07/10/2024 09:50 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25
FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 08/10/2024 12:24 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25

Código seguro de Verificación : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

- ***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.***

Los traslados de sede social y/o centro de trabajo, así como la creación de centro de trabajo deberá de formalizarse en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y deberán mantenerse durante toda su duración inicial. A estos efectos, se presentará el ANEXO VI en el que se indicará el o los compromiso/s firmado/s por el licitador (…)

II.- El Pliego, en su apartado 9.A referido a la formalización, preceptúa que los adjudicatarios deberán presentar la documentación necesaria a dichos fines en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, nombrado por Real Decreto 358/2024, de 2 de abril y con poderes suficientes para dictar la presente Resolución en virtud del acuerdo del Comité Ejecutivo de dicha entidad adoptado el 27 de febrero de 2018, haciendo suyas las propuestas antes mencionadas **ACUERDA**:

PRIMERO. - Adjudicar el contrato de arrendamiento de las **naves industriales 1B+1C** las cuales están unidas entre sí, con una superficie de naves de 1.089 metros cuadrados y 385 metros cuadrados de oficinas acondicionadas (planta 1 de ambas naves), y con dos patios de maniobras de 245,305 metros cuadrados (nave 1B) y 245,218 metros cuadrados (nave 1C), a la única oferta que optó a estas naves y obtuvo una puntuación global de 70 puntos presentada por **SANTA RITA 2004, S.L.** por una renta mensual total de **cuatro mil trescientos sesenta y siete euros con treinta y seis céntimos (4.367,36 €), IVA excluido**, en las demás condiciones recogidas en su oferta y en el Pliego de Condiciones.

El contrato de arrendamiento tendrá una **duración de cinco años y podrá prorrogarse** ilimitadamente de mutuo acuerdo entre las partes por periodos de igual duración, en los términos recogidos en el Pliego.

La entidad SANTA RITA 2004, S.L. desarrollará en la nave las actividades recogidas en su Memoria que son las de lavandería industrial.

SEGUNDO. - Facultar al Servicio de Contratación para que lleve a efecto todos los actos precisos para notificar el contenido de la presente Resolución y requerir al adjudicatario la presentación de la documentación exigida en el Pliego (prevista en el punto 9.A) que deberá presentar en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

CSV : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)
FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 07/10/2024 09:50 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25
FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 08/10/2024 12:24 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25

Código seguro de Verificación : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

Presentada en tiempo y forma la documentación se procederá a la **formalización del contrato de arrendamiento**.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso potestativo de reposición ante el Órgano de Contratación, en el plazo de un mes o bien podrá impugnarse directamente en vía contencioso-administrativa, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el plazo de dos meses contados, ambos plazos, a partir del día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación.

En Vigo, en la fecha de la firma digital

Vº Bº Servicio de Contratación
P.A. Belén Rodríguez de Legísima Pérez

EL DELEGADO ESPECIAL DEL ESTADO
EN EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO
David Regades Fernández

CSV : GEN-7c01-d213-5e59-0c62-d2ec-3ef6-e015-8376
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)
FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 07/10/2024 09:50 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25
FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 08/10/2024 12:24 | Sello de Tiempo: 08/10/2024 12:25