

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 30 de noviembre y el 3 de diciembre de
2021

- Oferta NAVE 4D, DGH ROBÓTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A.
- Oferta Nave 8B, GREENCALOR SISTEMAS, S.L.

Consortio de la Zona Franca de Vigo

diciembre 2021



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. SOBRE LA NAVE 4D	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta técnica	7
3.3. Propuesta de adjudicación	8
4. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR GREENCALOR SISTEMAS, S.L.. SOBRE LA NAVE 8B	
4.1. Revisión de la documentación administrativa	8
4.2. Evaluación de la Oferta técnica	8
4.3. Propuesta de adjudicación	9



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 ha sido aprobada y convocada por el Delegado Especial del Estado en el Consorcio con fecha 17 de noviembre de 2020 siguiendo 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, a 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 30 de noviembre de 2021 y el viernes 3 de diciembre de 2021, (el día 6 de diciembre lunes, era un día inhábil), han presentado oferta de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo las siguientes entidades:

- **B36408896-GREENCALOR SISTEMAS, S.L.** – Presentación Oferta para el arrendamiento de la nave 8B, en Porto do Molle (Nº de registro: O00011380e2100002433, día 1 de diciembre 2021)
- **A47459508 DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A.** – Presentación Oferta para el arrendamiento de la nave 4E (Nº Registro O00011380e2100002456, día 3 de diciembre 2021).

En la relación de licitadores expedida por la Secretaría General se hace constar que la entidad DGH presentó y así fue registrada, su oferta abierta, sin venir dentro de un sobre cerrado.



2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de ambas ofertas, 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 revisión de la **documentación administrativa** presentada, 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.***

A la vista de 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 la nave a las ofertas con mayor puntuación obtenida.

A continuación, se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de las ofertas presentadas.

Ambas licitadoras han presentado sus Memorias de actividad de acuerdo con lo exigido en el Pliego (documentos que no serán objeto de valoración y se adjuntan a efectos informativos).

3. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A. SOBRE LA NAVE 4D

Como ya hemos indicado esta oferta se ha presentado abierta. Dado que es la única oferta presentada para la nave 4D, sin otros eventuales interesados en la misma, se considera que el hecho de que venga sin un sobre cerrado no impide proceder a su revisión y evaluación al no verse vulnerado el principio de igualdad entre licitadores y secreto de las proposiciones, pues no entra en pugna con otros posibles ofertantes.

3.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1.000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.



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 arrendatario anterior de la nave 4D realizó una inversión en inmovilizado material en la nave objeto de licitación por importe de 176.307,58 euros.

Puntuación: 15 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara que como arrendatario anterior de la nave objeto de licitación, desde el comienzo de su instalación en la misma ha contratado de forma indefinida a 80 personas a jornada completa.

Corresponde en este criterio la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Se aporta compromiso de arrendamiento de la segunda planta de oficinas, correspondiendo la puntuación de 30 puntos, y, en su caso, la adjudicación del contrato de arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas.

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 la duración del contrato de arrendamiento.

Puntuación: 5 puntos



En resumen, la oferta técnica presentada por DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL S.A. alcanza una puntuación total de 80 puntos.

3.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador que ha presentado su oferta a la nave 4D, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 4D con 2 plantas de oficinas a la entidad DGH ROBOTICA AUTOMATIZACIÓN Y MANTENIMIENTO INDUSTRIAL, S.A.**

4. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR GREENCALOR SISTEMAS, S.L. SOBRE LA NAVE 8B

4.1. Revisión de la documentación administrativa

Revisada la documentación administrativa (sendas declaraciones unidas al Pliego de Condiciones como Anexos II y III) se constata que las mismas están completas y son correctas.

Asimismo, la licitadora ha efectuado un ingreso en efectivo de 1.000 euros, en concepto de garantía provisional, en la cuenta corriente titularidad del Consorcio.

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 8B realizó una inversión en inmovilizado material en la nave objeto de licitación por importe de 38.000 euros.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador declara que como arrendatario anterior de la nave objeto de licitación, desde el comienzo de su instalación en la misma ha contratado de forma indefinida a 2 personas a jornada completa.

Corresponde en este criterio la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos



C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Se aporta compromiso de arrendamiento de la segunda planta de oficinas, correspondiendo la puntuación de 30 puntos, y, en su caso, la adjudicación del contrato de arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas.

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 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 durante la duración del contrato de arrendamiento.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por GREENCALOR SISTEMAS, S.L. alcanza una puntuación total de 70 puntos.

4.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse del único licitador que ha presentado su oferta a la nave 8B, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 8B con 2 plantas de oficinas a la entidad GREENCALOR SISTEMAS, S.L.**

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

Directora del Dep. Promoción Económica
Rosa Eguizábal Gándara

Directora del Dep. Contratación
Clara Rodríguez

