

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 21 y el 27 de diciembre de 2021

- Oferta Nave 1E, NOVOBERBÉS, S.L.
- Oferta Nave 1E, CARBON COMPOSITES, S.L

Consortio de la Zona Franca de Vigo

Enero 2022



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR NOVOBERBÉS, S.L. SOBRE LA NAVE 1E	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta técnica	6
4. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR CARBON COMPOSITES, S.L. SOBRE LA NAVE 1E	7
4.1. Revisión de la documentación administrativa	7
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 21 y lunes 27 de diciembre de 2021, han presentado oferta de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo las siguientes entidades, ambas optando a la nave 1E:

- **B36923670 NOVOBERBÉS, S.L.** – Presentación Oferta para el arrendamiento de la nave 1E, en Porto do Molle (Nº de registro: 000011380e2100002558, día 27 de diciembre 2021)
- **B27846856 CARBON COMPOSITES, S.L.** – Presentación Oferta para el arrendamiento de la nave 1E (Nº Registro 000011380e2100002561, día 27 de diciembre 2021).



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 1E a la oferta con mayor puntuación obtenida**.

A continuación, se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica de cada una 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 NOVOBERBÉS, S.L. SOBRE LA NAVE 1E

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 no aporta compromiso de ejecución de inversiones

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador no aporta compromiso de creación de empleo en las nuevas instalaciones.

Puntuación: 0 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Se presenta compromiso de arrendamiento de la nave con oficinas planta 1. Por tanto, no corresponde al no incluir el arrendamiento de la planta 2 de oficinas no procede la 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 o algún otro espacio del Parque Empresarial de Porto do Molle desde una localidad de la misma provincia de Pontevedra (Mos), por tanto, al no tratarse de un traslado desde fuera de la provincia no corresponde puntuación en este criterio.

Puntuación: 0 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por NOVOBERBÉS, .SL. alcanza una puntuación total de 0 puntos.

4. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR CARBON COMPOSITES, S.L. SOBRE LA NAVE 1E

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 presenta compromiso de ejecución de inversiones en la nave por importe de 120.000 euros. A este importe le corresponde una valoración de 15 puntos.

Puntuación: 15 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador se compromete a la creación de dos puestos de trabajo de carácter indefinido, a jornada completa.

Corresponde en este criterio la puntuación máxima de 30 puntos, pues la otra oferta presentada a la misma nave no aporta compromiso de creación de empleo.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Se compromete al arrendamiento de la nave 1E con 1 planta de oficinas, por tanto, al no existir compromiso de arrendamiento de la planta 2 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 mantenimiento del centro de trabajo en la nave objeto de licitación o en alguno de los espacios del Parque.

Puntuación: 5 puntos



En resumen, la oferta técnica presentada por CARBON COMPOSITES, S.L. alcanza una puntuación total de 50 puntos.

4.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida por ambos licitadores, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 1E con 1 planta de oficinas a la entidad CARBON COMPOSITES, S.L.** que resulta ser **la más valorada con una puntuación total de 50 puntos.**

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

