



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 5 y 11 de octubre de 2021

- Oferta individual NAVE 7A- LUPEON, S.L.

Consortio de la Zona Franca de Vigo

*octubre 2021*

---

CSV : GEN-e739-80e9-6714-d57b-e0db-dfbc-d046-978b

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

FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 18/10/2021 08:47 | Sello de Tiempo: 18/10/2021 09:22

FIRMANTE(2) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 18/10/2021 09:22 | Sello de Tiempo: 18/10/2021 09:22



## ÍNDICE

1. ANTECEDENTES .....	3
2. OBJETO .....	3
3. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR LUPEON, S.L. SOBRE LA NAVE 7A .....	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa .....	6
3.2. Evaluación de la Oferta técnica .....	6
3.3. Propuesta de adjudicación .....	7



## 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. 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 5 de octubre de 2021 y el lunes 11 de octubre de 2021**, ha presentado oferta de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo la siguiente entidad:

- **B70367818-LUPEON, S.L.** – Presentación Oferta individual para el arrendamiento de la nave 7A en Porto do Molle (Nº de registro: 000011380e2100002043, día 6 de octubre)

## 2. OBJETO

En este Informe se procede a la revisión de la documentación administrativa y valoración técnica, 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 la propuesta presentada y admitida 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 la oferta presentada.

La licitadora ha presentado su Memoria de actividad de acuerdo con lo exigido en el Pliego (documento que no será objeto de valoración y se adjunta a efectos informativos).

### 3. OFERTA INDIVIDUAL PRESENTADA POR LUPEON, S.L. SOBRE LA NAVE 7A

#### 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 realizó una inversión material en la nave objeto de licitación por importe de 1.290.000 euros, por tanto, aplicando el baremo de puntuación según la tabla de inversiones, le corresponden 30 puntos.

**Puntuación: 30 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 4 personas a jornada completa y 1 persona a jornada parcial.



Se adjudica la puntuación máxima de 30 puntos al solo presentarse un licitador para esta nave.

**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 Porto do Molle durante toda la duración del contrato de arrendamiento

**Puntuación: 5 puntos**

**En resumen, la oferta técnica presentada por LUPEON, S.L. alcanza una puntuación total de 95 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 7A, se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 7A con 2 plantas de oficinas a la entidad LUPEON, 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

