

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 15 y el 21 de febrero de 2022.

- Oferta Sucesiva presentada por MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L.:
Nave 5A en 1ª preferencia
Nave 3A en 2ª preferencia

Consortio de la Zona Franca de Vigo

febrero 2022



ÍNDICE

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO	4
3. OFERTA SUCESIVA PRESENTADA POR MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L. EN PRIMERA PREFERENCIA SOBRE LA NAVE 5A, Y EN SEGUNDA PREFERENCIA SOBRE LA NAVE 3A.....	6
3.1. Revisión de la documentación administrativa	6
3.2. Evaluación de la Oferta técnica.....	7
3.3. Propuesta de adjudicación.....	8



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 15 y el lunes 21 de febrero de 2022, ha presentado oferta sucesiva de arrendamiento (ING/20/0005) en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo la siguiente entidad, sobre la nave 5A en primera preferencia, y 3A en segunda preferencia:

- **B04976635 MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L.** – Presentación Oferta sucesiva para el arrendamiento en 1ª preferencia sobre la nave 5A, y en 2ª preferencia la nave 3A en Porto do Molle (Nº de registro: 000011380e2200000211, día 21 de febrero de 2022).



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 22 de febrero 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 del sobre único de MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L., sin que al acto compareciera ningún asistente.

Con carácter previo se constata que la entidad incluye en el sobre la Memoria de actividad exigida en el Pliego, documento que no será objeto de valoración, pero debe incluirse a efectos informativos. En la misma se expone que la entidad utilizará la nave para las siguientes líneas de negocio: Comercialización y venta de estanterías y maquinaria industrial.

3. OFERTA SUCESIVA PRESENTADA POR MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L. EN PRIMERA PREFERENCIA SOBRE LA NAVE 5A, Y EN SEGUNDA PREFERENCIA SOBRE LA NAVE 3A

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, se comprueba que la licitadora ha ingresado en la cuenta corriente del Consorcio 1.000 euros, en concepto de garantía provisional.

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 aporta el compromiso de realizar una inversión en la nave por importe de 6.000 euros, aplicable a inversiones no separables de la nave (gastos de acondicionamiento de instalaciones, adaptaciones,...) y gastos de instalaciones de elementos técnicos. A la franja de inversión entre 0 y 49.999 euros, corresponde una puntuación de 0 puntos.

Puntuación: 0 puntos

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

El licitador se compromete a la creación de 2 empleos indefinidos a jornada completa. Al tratarse de la única oferta presentadas se adjudicará la puntuación máxima de 30 puntos.

Puntuación: 30 puntos

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

No se presenta oferta sobre el arrendamiento de la planta de oficinas 2. Por tanto, no se valora este criterio.

Puntuación: 0 puntos

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

Se aporta compromiso de creación de centro de trabajo en la nave objeto de licitación, o en algún otro espacio del Parque Empresarial Terciario Porto do Molle.

Puntuación: 10 puntos

En resumen, la oferta técnica presentada por MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L. alcanza una puntuación total de 40 puntos.



3.3. Propuesta de adjudicación

Atendiendo a la puntuación obtenida, y al tratarse de la única oferta presentada a la nave 5A (señalada como primera preferencia del licitador), se propone la **adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave 5A con 1 planta de oficinas a la entidad MERITUM ACTIVO SERVICIOS DE DIRECCIÓN Y GESTIÓN, S.L.**, que ha alcanzado una puntuación de 40 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

