

RESOLUCIÓN DEL DELEGADO ESPECIAL DEL ESTADO EN EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO, POR LA QUE SE ADJUDICA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL ALMACÉN Nº 7 EN EL EDIFICIO DOTACIONAL SITUADO EN MONTERO RÍOS/JARDINES DE ELDUAYEN, EN VIGO, A ZARPAS CATAMARANES S.L., POR SER LA ÚNICA Y POR TANTO MEJOR OFERTA PRESENTADA EN EL EXPEDIENTE TRAMITADO COMO ING/20/0007.

ING/20/0007. “Oferta pública permanente para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales y almacenes en el edificio dotacional, situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo.”

ANTECEDENTES

Primero. – El Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo en su reunión de fecha 21 de octubre de 2020, acordó la aprobación del expediente de “Oferta pública permanente para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales y almacenes en el edificio dotacional, situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo,” tramitado como ING/20/0007 y de la totalidad de los documentos que lo integraban, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, por procedimiento abierto, siguiéndose los trámites que se señalaron en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas de dicha Oferta Pública.

Segundo. - La Oferta Pública y su Pliego de Condiciones fueron publicados en la Plataforma de Contratación del Sector Público (en la cual se encuentra alojado el Perfil de Contratante del Consorcio), el día 5 de noviembre de 2020, señalándose fecha para el cierre de presentación inicial de ofertas el día 20 de noviembre de 2020, a las 14:00 horas. Dicha información fue también publicada en la página web del Consorcio.

En el referido pliego se hace constar que, transcurrido el plazo inicial de presentación de ofertas, la **Oferta Pública se mantendrá abierta con carácter permanente**, anunciándose de manera periódica la relación de los locales que, o bien estén libres, o vayan a liberarse en el plazo señalado, de manera que cualquier interesado podrá presentar su oferta para optar a su adjudicación y arrendamiento, siguiéndose el proceso contemplado en el apartado 10 del pliego.

Tercero. - El Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo en su sesión de fecha 23 de noviembre de 2020 acordó modificar el apartado 10 del Pliego de Condiciones que rige la presente oferta pública, sustituyendo la intervención de la mesa de contratación permanente del Consorcio en sus labores de asistencia durante el procedimiento, por los servicios técnicos correspondientes.

Cuarto. - Conforme consta en la certificación expedida por la Secretaría General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en el proceso de oferta mencionado que se encuentra abierto con carácter permanente, dentro del período comprendido entre el **martes 11 de marzo de 2025 y el lunes 7 de abril de 2025, antes de las 14:00 horas** se presentó una oferta por **ZARPAS CATAMARANES S.L.**, que presentó oferta individual al **almacén 7**.

Quinto. – Con fecha de 21 de abril de 2025, se emitió **Informe de calificación de la documentación administrativa y de valoración de la oferta técnica y económica** por los servicios técnicos del Consorcio, en el que se hace constar que ZARPAS CATAMARANES S.L., presentó su sobre único

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | www.zfv.es | V36611580

CSV : GEN-3411-22d6-094f-bcca-a7f1-21db-0bee-6b0b

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/04/2025 12:02 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 22/04/2025 18:45 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45





incluyendo la documentación administrativa de manera completa y correcta, motivo por el cual fue admitida en la Oferta pública de referencia.

Respecto de la documentación técnica en dicho informe se hace constar que la única concurrente opta al **almacén nº 7 (oferta individual)**, y de acuerdo con el modelo de declaración unido al Pliego, ha marcado las opciones: **“Sector del Turismo en el Área de Vigo”** y **“Actividades lúdico – deportivas en la Ría de Vigo”**, a resultas de lo cual se le asignan un total de **40 puntos**.

Respecto de la **documentación económica** la entidad oferta **13,00 euros/metro cuadrado al mes**, y dado que es la única oferta presentada y dicho precio es coincidente con el precio mínimo de licitación que consta publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, se le asigna la máxima puntuación: **50 puntos**.

A la vista de la valoración, los servicios técnicos **proponen al órgano de contratación la adjudicación del contrato de arrendamiento del almacén 7** del edificio dotacional situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo, a favor de **ZARPAS CATAMARANES S.L.**, por un precio metro cuadrado al mes, de **13,00 €, IVA excluido, lo que supone una renta mensual de 91,00 €**, al ser la única licitadora y por lo tanto, la que obtuvo la mayor puntuación, con una puntuación total de **90 puntos**.

Visto el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas 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 6.4 relativo al *Procedimiento de evaluación y adjudicación de las ofertas*) la valoración y la adjudicación se realizará conforme a lo siguiente:

“El órgano competente, con carácter previo comprobará si los licitadores han presentado en tiempo y forma el sobre exigido. La falta de presentación en tiempo y forma será causa de exclusión del licitador.

A continuación, los servicios técnicos competentes del Consorcio en el lugar, día y hora que se anunciarán en el Perfil del Contratante, procederán a la apertura de los SOBRES ÚNICOS

*En primer lugar, **calificará la documentación administrativa** presentada por los licitadores y si observase defectos materiales u omisiones subsanables, les concederá un plazo máximo de tres días hábiles para que las corrijan o subsanen.*

A continuación, se efectuará la valoración de la documentación técnica y las ofertas económicas de acuerdo con los criterios recogidos en este Pliego, y a la vista de todas las propuestas presentadas y admitidas se clasificarán las mismas por orden decreciente de puntuación, se propondrá al órgano de contratación la aprobación de dicha clasificación y la adjudicación del contrato de arrendamiento a favor de la oferta que resulte considerada la mejor, al obtener la mayor puntuación.

*Si compiten **dos ofertas** por el mismo inmueble en caso de **empate en la puntuación total**, el mismo se dirimirá a favor de la que haya obtenido la mayor puntuación técnica y si aun así persiste el empate, se resolverá en un sorteo público celebrado ante la Secretaria General/Directora General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.*

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | www.zfv.es | V36611580

CSV : GEN-3411-22d6-094f-bcca-a7f1-21db-0bee-6b0b

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/04/2025 12:02 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 22/04/2025 18:45 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45





El órgano de contratación tendrá la facultad de **adjudicar** el contrato de arrendamiento a la mejor oferta o declarar desierto el procedimiento de adjudicación en el plazo máximo de 1 mes contado desde la apertura de las proposiciones.

La adjudicación que, en su caso, acuerde el órgano de contratación, deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, publicándose en el Perfil de Contratante del Consorcio.

Acto seguido se señalan por orden decreciente, los **CRITERIOS que se seguirán para valorar las ofertas** de las empresas admitidas:

A.) VALORACIÓN DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS: hasta un máximo de 50 puntos

Tan sólo será objeto de valoración el **PRECIO/METRO CUADRADO al mes, ofertado para el inmueble/s** de que se trate.

El reparto de la puntuación se realizará como sigue, cuando concurra más de una oferta:

- A la oferta económica que iguale el precio/metro cuadrado base de licitación del inmueble se le asignará 0 puntos.
- A la oferta económica más alta se le asignará la puntuación máxima de 50 puntos.
- A las ofertas económicas comprendidas entre las que igualen el precio mínimo de licitación y la máxima, se establece una puntuación de forma proporcional (entre 0 y 50 puntos) de acuerdo con la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación} = \frac{50 \times (\text{precio/m}^2 \text{ de la oferta a valorar} - \text{precio/m}^2 \text{ mínimo de licitación})}{(\text{precio/m}^2 \text{ de la oferta más alta} - \text{precio/m}^2 \text{ mínimo de licitación})}$$

En caso de presentación de una sola oferta, se otorgará la puntuación máxima (50 puntos) siempre que la oferta sea igual o superior al precio/metro cuadrado mínimo de licitación establecido para ese inmueble.

Serán excluidas las proposiciones que no alcancen el Precio/m2 mínimo de licitación fijado en el Pliego para el inmueble de que se trate.

B.) VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: hasta un máximo de 50 puntos, de acuerdo con el siguiente desglose:

Se valorarán los siguientes aspectos sobre la **actividad** indicada en el formulario adjunto en el **ANEXO IX**, que se va a desarrollar en el inmueble de la Oferta Pública al que se esté presentando oferta, de acuerdo con el siguiente desglose:

- a) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el inmueble objeto de esta oferta, pertenezca o esté relacionada con el sector del turismo en el área de Vigo: **20 puntos.**
- b) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el inmueble objeto de esta oferta, pertenezca o esté relacionada con las actividades lúdico-deportivas en la Ría de Vigo: **20 puntos.**
- c) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el inmueble objeto de esta oferta, pertenezca o esté relacionada con el comercio de apoyo al turismo: **10 puntos.**

De acuerdo con ello, un mismo licitador podrá puntuar en varios apartados de los ahora indicados, en cuyo caso se **sumarán las puntuaciones parciales** señaladas en cada uno obteniéndose una puntuación total.

No se establece un umbral mínimo de puntuación en ninguno de los aspectos a valorar, no exigiéndose pues una puntuación mínima para continuar en el proceso de la oferta.

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | www.zfv.es | V36611580

CSV : GEN-3411-22d6-094f-bcca-a7f1-21db-0bee-6b0b

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/04/2025 12:02 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 22/04/2025 18:45 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45



En la fase de valoración, bastará con cumplimentar el formulario antes señalado (Anexo IX), pero con carácter previo a la formalización del contrato, los licitadores deberán acreditar documentalmente como luego se dirá, aquello que hayan declarado previamente.

En caso de no ser así, decaerá la adjudicación a su favor y podrá requerirse la presentación de la documentación al segundo licitador mejor clasificado (de existir) que haya optado a ese mismo inmueble.

II.- El Pliego, en su apartado 6.5 referido a la formalización, preceptúa que, una vez notificada la adjudicación al adjudicatario, éste deberá presentar, en el plazo máximo de **10 días hábiles a contar desde el envío de la notificación correspondiente**, la documentación indicada en el mismo, en el supuesto de que no la hubiera presentado con anterioridad

El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, a la vista de lo señalado y de acuerdo con las facultades conferidas a su favor por el Comité Ejecutivo en su sesión del día 27 de febrero de 2018, adopta la siguiente

RESOLUCIÓN

Primero. - Adjudicar el contrato de arrendamiento del **almacén nº 7** del Edificio Dotacional situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo, con una superficie de **7 metros cuadrados**, a favor de la única y, por tanto mejor oferta, presentada por **ZARPAS CATAMARANES S.L.**, por un **precio/metro cuadrado mensual de TRECE EUROS (13,00 €), IVA excluido**, lo que hace una renta arrendaticia mensual de **NOVENTA Y UN EUROS (91 €), IVA excluido**, en las demás condiciones recogidas en su oferta y en el Pliego de Condiciones. El IVA ascenderá a 19,11 €.

La **duración del contrato de este almacén** estará supeditada a la vigencia de la concesión administrativa siendo el fin de la misma causa de resolución del contrato. En todo caso, el plazo de duración del contrato será desde la firma del mismo o desde la fecha que se haga constar en este, hasta el **30 de junio de 2029**, fecha en la que deberá desalojar el almacén.

ZARPAS CATAMARANES S.L., desarrollará una actividad relacionada con el sector del turismo en el área de Vigo y con actividades lúdico – deportivas en la Ría de Vigo, de acuerdo con lo previsto en su oferta y las condiciones del Pliego de condiciones económicas administrativas y técnicas de la oferta pública ING/20/0007.

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 a la licitadora la presentación de la documentación exigida en el pliego (prevista en el punto 6.5 del mismo, relativo a la formalización del contrato), que no haya sido aportada con anterioridad, que deberá presentar en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde el envío de la notificación correspondiente.

Presentada en tiempo y forma la documentación señalada en el apartado anterior, se procederá a la **formalización del contrato de arrendamiento**, el cual se llevará a cabo en el plazo **máximo de diez días hábiles** a contar desde que dicha documentación sea presentada.

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | www.zfv.es | V36611580

CSV : GEN-3411-22d6-094f-bcca-a7f1-21db-0bee-6b0b

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/04/2025 12:02 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 22/04/2025 18:45 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45





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 los Juzgados de lo Contencioso Administrativo de Vigo, en el plazo de dos meses contados, ambos plazos, a partir del día siguiente al de la recepción de la correspondiente notificación.

En Vigo, a la fecha que figure a la firma digital

Vº Bº del 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

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | www.zfv.es | V36611580

CSV : GEN-3411-22d6-094f-bcca-a7f1-21db-0bee-6b0b

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

FIRMANTE(1) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/04/2025 12:02 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

FIRMANTE(2) : DAVID REGADES FERNÁNDEZ | FECHA : 22/04/2025 18:45 | Sello de Tiempo: 22/04/2025 18:45

