

INFORME DE CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y VALORACIÓN DE LA
OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA

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

OFERTA PRESENTADA POR:

VERÓNICA PÉREZ CALZADO (**0076**) . Oferta individual: Local 5



Contenido

1	OBJETO Y ANTECEDENTES DE LA OFERTA PÚBLICA	3
2	MODIFICACIÓN DE PLIEGO DE CONDICIONES	3
3	CRITERIOS DE VALORACIÓN	4
4	OFERTA PRESENTADA y VALORACIÓN	6
4.1	CALIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:	6
4.2	VALORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA	6
4.2.1	Valoración técnica.....	6
4.2.2	Oferta económica individual	6



1 OBJETO Y ANTECEDENTES DE LA OFERTA PÚBLICA

El Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo en su sesión del 21 de octubre de 2020 acordó la aprobación de la 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, tramitada como ING/20/0007, la totalidad de los documentos que la integraban, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, siguiéndose los trámites que se señalaron en el Pliego de Condiciones de dicha Oferta Pública.

2 MODIFICACIÓN DE PLIEGO DE CONDICIONES

La Oferta Pública y su Pliego de Condiciones fueron publicados en la página web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (www.zonafrancavigo.com), señalándose como fecha para el cierre inicial de presentación de ofertas el día 20 de noviembre de 2020 a las 14:00 horas.

De acuerdo con el Pliego (Apartado 10):

“Transcurrido el plazo inicial de presentación de ofertas, esta 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.

Así, periódicamente se irá publicando la relación actualizada de los locales a los cuales los interesados pueden ir presentando sus ofertas, bien porque se vayan quedando libres, o bien porque sus contratos expiren próximamente.

A fin de favorecer los principios de igualdad y transparencia en el proceso de adjudicación de los locales, y dado que actualmente son pocos los locales que están disponibles, se estima conveniente establecer unas pautas de celebración de las Mesas de Contratación, a fin de que las eventuales solicitudes que se puedan presentar durante un periodo de tiempo predeterminado se analicen y valoren conjuntamente, siendo ésta además, una circunstancia conocida por todos aquellos que puedan estar interesados en presentar sus solicitudes para un determinado local.

Por este motivo, una vez finalizado el plazo inicial de presentación de ofertas la Mesa de Contratación se reunirá todos los segundos martes de cada mes para la apertura y valoración de todas aquellas solicitudes que se hubieran presentado desde el segundo martes del mes inmediato anterior, hasta el lunes previo a esa primera Mesa (ambos días incluidos); en caso de que dicho lunes fuera festivo, se incluirá las solicitudes recibidas hasta el último día hábil



anterior. En caso de que el segundo martes del mes fuera festivo, la fecha de celebración de la Mesa de Contratación será el día hábil inmediato posterior.

Este sistema se comenzará a aplicar a las ofertas que se presenten desde el día siguiente a aquél en que finalice el plazo inicial de presentación de ofertas, hasta el segundo lunes del mes posterior a dicha publicación (también incluido).

Las Mesas de Contratación de cada proceso de valoración, se irán convocando y publicando en el Perfil de Contratante del Consorcio, en la forma habitual.”

No obstante, el Comité Ejecutivo del Consorcio en su sesión de 23 de noviembre de 2020 acordó modificar este apartado del Pliego, sustituyendo a la Mesa de Contratación permanente del Consorcio en sus labores de asistencia durante el procedimiento, por los servicios técnicos correspondientes, que ahora emiten y suscriben este Informe.

3 CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las ofertas se realizará de acuerdo con los criterios de valoración técnica y económica recogidos en el pliego de Condiciones que acto seguido se indican:

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

Las ofertas ECONÓMICAS se valorarán hasta un máximo de 50 puntos, de acuerdo con lo siguiente:

Recibirá la máxima puntuación, 50 PUNTOS, la oferta que presente la renta arrendaticia mensual de mayor importe a pagar al Consorcio, que supere la renta mínima de licitación.

La valoración económica se determinará siguiendo el siguiente esquema:

- A la oferta económica que iguale el precio/metro cuadrado base de licitación del local 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 local.

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

B) VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: hasta un máximo de 50 puntos

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

- A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el local objeto de esta oferta, pertenezca o esté relacionada con el sector del turismo en el área de Vigo: **20 puntos**.
- A Aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el local objeto de esta oferta, pertenezca o esté relacionada con las actividades lúdico-deportivas en la Ría de Vigo: **20 puntos**.
- A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar, en el local 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.



4 OFERTA PRESENTADA y VALORACIÓN

De acuerdo con la certificación expedida por la Secretaria General del Consorcio que obra unida al expediente:

“Se relacionan a continuación todos los licitadores que han presentado oferta al procedimiento del expediente arriba indicado, en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en el período comprendido entre el martes 9 de abril de 2024 y el lunes 13 de mayo de 2024 antes de las 14:00 horas:

1. VERÓNICA PÉREZ CALZADO con registro de entrada REGAGE24e00034415196 de fecha 10 de mayo de 2024 presenta oferta individual al local 5.

Reunidos los servicios técnicos en sus funciones de órgano de asistencia, el día 14 de mayo de 2024 a las 13:30 horas, en la Sala 2.0. del edificio que alberga la sede del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, sito en la calle Areal, número 46 de dicha ciudad, y no concurriendo público al acto, se procede a la apertura, calificación y valoración de la documentación presentada por **VERÓNICA PÉREZ CALZADO**, en sobre único, que deberá contener tanto la documentación administrativa como la oferta técnica y económica.

Una vez abierto y tras su revisión se informa de lo siguiente:

4.1 CALIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Revisada la documentación administrativa, se constata que la misma se presenta de acuerdo con el modelo de declaración responsable unido al Pliego, **y está completa y correcta**. Por todo ello **la oferta resulta admitida en la oferta pública**.

4.2 VALORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA

4.2.1 Valoración técnica

La entidad opta al local nº 5 (oferta individual), y de acuerdo con el modelo de declaración unido al Pliego, ha marcado la opción:

- “Sector del Turismo en el Área de Vigo”, a resultas de lo cual se le asignan un total de **20 puntos**.

4.2.2 Oferta económica individual

La entidad oferta **16,20 euros/m²/mes**, indicando que el importe del IVA asciende a 3,40 €.



Conforme a la información publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público con fecha 15 de febrero de 2024, **el precio base de licitación para este local objeto de licitación es de 16,17 euros metro cuadrado al mes**. Dicho documento se publica en aplicación del acuerdo de **Comité ejecutivo de fecha 31 de enero de 2024** en el que se acordó la aprobación de las Tarifas de arrendamiento para el año 2024.

El precio ofertado por el licitador es superior al precio / metro cuadrado mínimo de licitación establecido para este local, y al tratarse de la única oferta presentada corresponde otorgar la puntuación máxima (50 puntos).

Por lo tanto, la única oferta concurrente presentada por Verónica Pérez obtiene una **puntuación total de 70 puntos**.

A la vista de lo señalado, **se propone al órgano de contratación la adjudicación de la oferta presentada por Verónica Pérez Calzado sobre el local 5 de 25,98 m², por un precio / m² mensual ofertado por el licitador de 16,20 €/m²/mes, que supone una renta mensual total de 420,88 euros/ mes (IVA no incluido)**.

En Vigo, a la fecha de la firma digital

Servicio de Promoción Económica

Rosa Eguizábal Gándara

Servicio de Contratación

P.A. Belén Rodríguez de Legísima

P.A. Natalia Montenegro Pérez

