



## 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:

ZARPAS CATAMARANES S.L., (B27808567). Oferta individual: Almacén 7

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31



## Contenido

OBJETO Y ANTECEDENTES DE LA OFERTA PÚBLICA.....	3
CRITERIOS DE VALORACIÓN .....	4
OFERTA PRESENTADA Y VALORACIÓN .....	5
CALIFICACIÓN DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: .....	6
VALORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA.....	6
<i>Valoración técnica</i> .....	6
<i>Oferta económica individual</i> .....	6
PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.....	7

### Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com) | [www.zfv.es](http://www.zfv.es) | V36611580  
pág. 2

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31





## 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.

### Modificación del 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](http://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*

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com) | [www.zf.es](http://www.zf.es) | V36611580  
pág. 3

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31





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.

### 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 iguallen 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:

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

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | [www.zfv.es](http://www.zfv.es) | V36611580  
pág. 4

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31





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.

## OFERTA PRESENTADA Y VALORACIÓN

De acuerdo con la certificación expedida por la Secretaría 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 11 de marzo de 2025 y el lunes 7 de abril de 2025 antes de las 14:00 horas:*

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | [www.zfv.es](http://www.zfv.es) | V36611580  
pág. 5

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31



1. **ZARPAS CATAMARANES, S.L. (CIF B27808567)** con registro de entrada REGAGE25e00021111282 de fecha 19 de marzo de 2025 presenta oferta única al almacén 7.”

Reunidos en acto público previamente anunciado, los Servicios Técnicos en sus funciones de órgano de asistencia, el día 8 de abril de 2025 a las 09:45 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 **ZARPAS CATAMARANES, S.L.**, 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:

#### **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**.

#### **VALORACIÓN DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OFERTA ECONÓMICA**

##### **Valoración técnica**

La entidad opta al Almacén nº 7 (oferta individual), y de acuerdo con el modelo de declaración unido al Pliego (Anexo IX), ha marcado las siguientes opciones:

- “Sector del Turismo en el Área de Vigo”, a resultas de lo cual se le asignan un total de **20 puntos**.
- “Actividades lúdico – deportivas en la Ría de Vigo”, correspondiéndole una **puntuación de 20 puntos**.

Sumando las puntuaciones anteriores, la Valoración de la documentación técnica alcanza la puntuación de **40 puntos**.

##### **Oferta económica individual**

La entidad oferta por el almacén número 7, un precio de **13 euros/m<sup>2</sup>/mes** (IVA no incluido).

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | contratacion@zonafrancavigo.com | [www.zfv.es](http://www.zfv.es) | V36611580  
pág. 6





Conforme a la información publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público con fecha 12 de marzo de 2025, **el precio base de licitación es de 13 euros metro cuadrado al mes (IVA no incluido)**. Dicho documento se publica en aplicación del acuerdo de **Comité ejecutivo de fecha 30 de enero de 2025** en el que se acordó la aprobación de las Tarifas de arrendamiento para el año 2025.

**El precio ofertado por el licitador iguala al precio base de licitación** fijado para este local. Conforme a lo dispuesto en el pliego, al tratarse de la única oferta presentada para este local e igualar el precio/ metro cuadrado mínimo de licitación establecido para el inmueble, procede otorgar la **puntuación máxima de 50 puntos**.

La **puntuación global**, obtenida como la suma de las puntuaciones parciales señaladas anteriormente, **alcanza los 90 puntos**.

## PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

A la vista de lo señalado, **se propone al órgano de contratación la adjudicación del contrato de arrendamiento del almacén número 7 a la entidad ZARPAS CATAMARANES, S.L.**, al tratarse de la única oferta presentada y por tanto la oferta mejor valorada, **por una renta arrendaticia mensual de 13 €/m<sup>2</sup>/mes, lo que supone una renta mensual total de 91 euros (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

Contratación

Rúa Areal, 46 · 36201 Vigo · España | T +34 986269721 | [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com) | [www.zfv.es](http://www.zfv.es) | V36611580  
pág. 7

CSV : GEN-e619-dbbe-a38a-373a-b76c-06ee-9ab5-10b4

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 14/04/2025 11:45 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 14/04/2025 13:29 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

FIRMANTE(3) : NATALIA MONTENEGRO PÉREZ | FECHA : 21/04/2025 10:31 | Sello de Tiempo: 21/04/2025 10:31

