

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

OFERTAS PARA EL LOCAL 6 PRESENTADAS POR:

ZARPAS CATAMARANES, S.L.	Oferta individual
VIAJES ILLA DE ONS, S.L.U.	Oferta individual
CATA OCEAN DREAMS, S.L.	Oferta individual

ING/20/0007 Informe de valoración de documentación técnica y económica

1

CSV : GEN-a0ee-7550-62e3-caee-3bcd-6fe8-ce71-e99a

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

FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 18/06/2021 12:36 | Sello de Tiempo: 20/06/2021 17:50

FIRMANTE(2) : SANTIAGO LOPEZ GUERRA ROMAN | FECHA : 20/06/2021 17:50 | Sello de Tiempo: 20/06/2021 17:50



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.”

[ING/20/0007 Informe de valoración de documentación técnica y económica](#)



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:

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:

ING/20/0007 Informe de valoración de documentación técnica y económica



- a) 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**.
- b) 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**.
- c) 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.- OFERTAS PRESENTADAS Y VALORACIONES

Para el período comprendido entre el 11 de mayo y el 7 de junio el único local que estaba disponible era el Local 6.

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 11 de mayo y el lunes 7 de junio de 2021 antes de las 14:00 horas:

B-27808567 ZARPAS CATAMARANES, S.L. presenta oferta individual: local 6.

B-36449312 VIAJES ILLA DE ONS, S.L.U. presenta oferta individual: local 6.

B-76274360 CATA OCEAN DREAMS, S.L. presenta oferta individual: local 6.”

Reunidos los servicios técnicos en sus funciones de órgano de asistencia, se procede a la apertura, calificación y valoración de la documentación obrante a dichos sobres únicos, que deberán contener tanto la documentación administrativa como la oferta técnica y económica.

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

4.1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Revisadas las documentaciones administrativas, se constata que las mismas se presentan de acuerdo con el modelo de declaración responsable unido al Pliego, y están completas y correctas.

Por todo ello, las tres ofertas presentadas resultan admitidas en la oferta pública.



4.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

Las puntuaciones asignadas a las ofertas técnicas presentadas para el local 6 son las siguientes, de acuerdo con los resultados de los formularios aportados por cada entidad, en los cuales se marcan cada una de las actividades evaluadas:

EMPRESA	Pertener al sector turístico (20 pts.)	Actividades lúdico deportivas en la Ría de Vigo (20 pts.)	Comercio apoyo al turismo (10 pts.)	TOTAL
ZARPAS CATAMARANES, S.L.	20	20	0	40
VIAJES ILLA DE ONS, S.L.	20	20	0	40
CATA OCEAN DREAMS, S.L.	0	20	0	20

4.3. OFERTAS ECONÓMICAS:

Las ofertas económicas presentadas para el local 6 son las siguientes:

EMPRESA	PRECIO BASE LICITACIÓN	PRECIO OFERTA €/m2 (IVA excluido)	PUNTOS
ZARPAS CATAMARANES, S.L.	15,00 €	15,15 €	3
VIAJES ILLA DE ONS, S.L.	15,00 €	17,50 €	50
CATA OCEAN DREAMS, S.L.	15,00 €	17,25 €	45

4.4. VALORACIONES FINALES:

EMPRESA	PUNTUACIONES ECONÓMICAS		PUNTUACIONES TÉCNICAS	PUNTUACIÓN TOTAL
	OFERTA ECONÓMICA A VALORAR	PUNTUACIÓN máx. 50 pts.	Puntuación máx. 50 pts.	
ZARPAS CATAMARANES, S.L.	15,15 €	3	40	43 Puntos
VIAJES ILLA DE ONS, S.L.	17,50 €	50	40	90 Puntos
CATA OCEAN DREAMS, S.L.	17,25 €	45	20	65 Puntos



A la vista de lo cual se propone al órgano de contratación:

1. La aprobación de la clasificación de las ofertas, acto seguido indicada, por orden decreciente de puntuación:

EMPRESA	PUNTUACIÓN TOTAL	
1. VIAJES ILLA DE ONS, S.L.	90	Puntos
2. CATA OCEAN DREAMS, S.L.	65	Puntos
3. ZARPAS CATAMARANES, S.L.	43	Puntos

2. La adjudicación del contrato de arrendamiento del local 6 del edificio dotacional situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo, a favor de la entidad VIAJES ILLA DE ONS, S.L., por una renta arrendaticia mensual (precio/m2), de 17,50 euros, IVA excluido, al ser el licitador que presentó la mejor oferta, al obtener la mayor puntuación (90 puntos).

En Vigo, a la fecha de la firma digital

Clara Rodríguez Fernández
Directora de Contratación

Santiago López Guerra Román
Vicesecretario General

