

# 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 PRESENTADAS POR:

NAVIERA MAR DE ONS, S.L.  
ZARPAS CATAMARANES, S.L.

Local 1 Oferta individual  
Local 6 oferta individual (INADMITIDA)

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

1



## 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](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 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:



- 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 enero y el 7 de febrero de 2022, los locales que estaban disponibles eran los locales 1 y 2.

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 enero de 2022 y el lunes 7 de febrero de 2022 antes de las 14:00 horas:*

B-36194066 NAVIERA MAR DE ONS, S.L. presenta oferta individual: local 1.

B-27808567 ZARPAS CATAMARANES, S.L. presenta oferta individual: local 6 **(Inadmitida)**.

Reunidos los servicios técnicos en sus funciones de órgano de asistencia, se procede a la apertura, calificación y valoración de la documentación presentada por NAVIERA MAR DE ONS, S.L., obrante a dicho sobre único, que deberá contener tanto la documentación administrativa como la oferta técnica y económica.

La oferta presentada por ZARPAS CATAMARANES, S.L., **no se admite y por ello no se valora** puesto que el local 6 no está disponible.

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

##### 4.1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

Revisada la documentación administrativa, se constata que las mismas se presentan de acuerdo con el modelo de declaración responsable unido al Pliego, y están completas y correctas.

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



Por todo ello la oferta resulta admitida en la oferta pública.

#### 4.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

La entidad opta al local nº 1 (oferta individual), y de acuerdo con el modelo de declaración unido al Pliego, ha marcado las opciones:

*“Sector del turismo 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**.

#### 4.3. OFERTAS ECONÓMICAS:

La entidad oferta 15,95 €/m<sup>2</sup>, dado que es la única oferta presentada y dicho precio es superior al precio mínimo de licitación recogido en el Pliego (13 €/m<sup>2</sup>), se le asigna la máxima puntuación: **50 puntos**.

#### PUNTUACIÓN TOTAL: 90 puntos.

A la vista de la valoración, se **propone al órgano de contratación la adjudicación del contrato de arrendamiento del local 1** del edificio dotacional situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo, a favor de la entidad **NAVIERA MAR DE ONS, S.L.**, por una renta arrendaticia mensual (precio/m<sup>2</sup>), de **15,95 euros, IVA excluido**, al ser el licitador que obtuvo la mayor puntuación con una puntuación total de **90 puntos**.

En Vigo, a la fecha de la firma digital

Clara Rodríguez Fernández  
Directora de Contratación

Santiago López Guerra Román  
Vicesecretario General

