



INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA EN RELACIÓN CON EL

CONCURSO PÚBLICO CON EL FIN DE SELECCIONAR UNA OFERTA, QUE SERÁ OBJETO DE TRAMITACIÓN DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, PARA OCUPAR UN LOCAL (160.- m²) SITUADO EN LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO VIRGEN DEL CARMEN, EN EL PUERTO PESQUERO DE VIGO (BERBÉS), CON DESTINO A ACTIVIDADES DE CAFETERÍA-RESTAURANTE.

Por Resolución del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Vigo, de fecha 23/09/2022, fue aprobado el Pliego de Bases y anexos al mismo por el cual se regiría el concurso señalado en el asunto de referencia.

Tras la convocatoria del concurso público, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Estado (B.O.E. nº 252 de 20/10/2022), se procede, por parte de la Mesa de contratación, en fecha 24/11/2022, a la apertura de las proposiciones presentadas, constatando la presentación de una única oferta, tal y como consta en el Acta levantada a tal efecto, siendo admitida por la Mesa de Contratación,

- **Construcciones y Montajes Pérez del Río S.L. (C.I.F. B-36203693)**

De acuerdo con la base 16ª del Pliego de Bases del concurso público, la COMISIÓN TÉCNICA, formada a tal efecto por, el Jefe del Departamento de Sostenibilidad, el Jefe del Departamento de Gestión de Dominio Público, y el Jefe de División de Operaciones Pesqueras, elaborará un informe sobre la base de las condiciones fijadas en el concurso, las cuales se explicitan y relacionan dentro de la misma base 16ª del referido Pliego de Bases.

A tal fin, reunida la Comisión Técnica, se procede al estudio y valoración de la oferta presentada de conformidad con cada uno de los conceptos establecidos en el Pliego de Bases del concurso, con el resultado siguiente:

Concepto I (puntuación máxima 30 puntos):

Oferta económica de la tasa de actividad, entendiéndose de forma global, es decir, como el producto del tipo de gravamen ofertado por el volumen de negocio mínimo anual propuesto para el ejercicio 2023.

La oferta presentada establece la aceptación de la tasa de ocupación, proponiendo para la tasa de actividad un tipo del 3%, con un volumen de negocio mínimo anual de 275.000.- euros, para el ejercicio 2023 y siguientes.

Considerando que cumple con los requisitos mínimos establecidos en el pliego de bases (tipo del 2% y volumen de negocio mínimo anual de 150.000.-), la oferta, por tratarse de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

Concepto II (puntuación máxima 20 puntos):

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es



Proyecto de las nuevas obras a ejecutar, maquinaria y equipos.

II.1.- Proyecto de nuevas obras a ejecutar	8,00
II.2.- Relación de maquinaria y equipos a aportar	12,00

II.1.- Proyecto de nuevas obras a ejecutar:

La oferta incorpora “Proyecto de obras en la cafetería sita en la planta baja del edificio Virgen del Carmen, en el puerto pesquero de Vigo (Berbés)”, suscrito en Bueu, el 18/11/2022, por el Arquitecto Jose Manuel Resille Chapela, colegiado del COAG nº 3320. Dicho documento describe, de forma somera, las obras de mejora y adaptación del local, señalándose como más relevantes:

• Reparación eléctrica	2.300.- euros
• Reparación fontanería	2.500.- euros
• Alicatados cocina	500.-
• Pintura de techos y paredes	3.000.-
• Sustitución de puertas	1.500.-

TOTAL: 9.800.- euros

Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

II.2.- Relación de maquinaria y equipos a aportar:

Al igual que en el subconcepto anterior, dentro del mismo documento “Proyecto de obras en la cafetería sita en la planta baja del edificio Virgen del Carmen, en el puerto pesquero de Vigo (Berbés)” se establece la relación de la maquinaria a aportar valorada en 46.360.- euros/sin IVA, donde se incluyen toda clase de elementos propios de la actividad a desarrollar.

Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

Una vez valorados cada uno de los dos apartados que componen el segundo de los conceptos, de acuerdo con el pliego de bases, la valoración final del concepto se realizará de acuerdo a:

El presente criterio computará sobre una base total de 100 puntos, calculado conforme a:

$$P_{II} = (0,40 \cdot P_{Obr}) + (0,60 \cdot P_{maq \text{ y equ}}) P_{Obr}$$

P_{II} : puntos criterio oferta “i”
: puntos asignados por las nuevas obras
 $P_{maq \text{ y equ}}$: puntos asignados por maquinaria y equipos

$$P_{II} = (0,40 \times 100) + (0,60 \times 100) = 100 \text{ puntos}$$

Concepto III (puntuación máxima 25 puntos)

Proyecto empresarial

III.1.- Viabilidad técnica y económica	16,25
III.2.- Marco de responsabilidad social corporativa	8,75

III.1.- Viabilidad técnica y económica:

La empresa ofertante mantiene un amplio grado de experiencia en el sector, siendo actualmente titular de dos concesiones en el Puerto de Vigo, presentando un estudio económico prudente, con un grado de coherencia aceptable, considerando unos ingresos para el ejercicio 2023 de 380.000.- euros, con un incremento del 1% para los dos siguientes ejercicios y del 2% para el resto del plazo concesional.

Asimismo, el capítulo de gastos, donde han sido incluidas las tasas concesionales, resulta razonable permitiendo un resultado final con una rentabilidad media de 37.161.- euros, un VAN de 264.761, una TIR de cero, y un payback de casi dos años (1,95 años).

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es



Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

III.2.- Marco de responsabilidad social corporativa:

En la oferta no se hace referencia a este aspecto, por lo que puntuación por este subconcepto será de **0 puntos**.

Una vez valorados cada uno de los dos apartados que componen el tercero de los conceptos, de acuerdo con el pliego de bases, la valoración final del concepto se realizará de acuerdo a:

$$P_{III} = (0,65 \cdot P_{viab}) + (0,35 \cdot P_{corpor})$$

P_{III} : puntos criterio oferta "i"
: P_{viab} : puntos asignados por su grado de viabilidad
: P_{corpor} : puntos asignados por su implicación social corporativa

$$P_{III} = (0,65 \times 100) + (0,35 \times 0) = \mathbf{65 \text{ puntos}}$$

Concepto IV (puntuación máxima 25 puntos)

Proyecto de explotación:

IV.1.- Medios humanos	8,75
IV.2.- Horario de apertura	6,25
IV.3.- Medidas de prevención	5,00
IV.4.- Medidas medioambientales	5,00

IV.1.- Medios humanos:

De acuerdo con la oferta, en atención al tiempo de apertura del establecimiento, se entiende como necesario la contratación de seis personas.

Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

IV.2.- Horario de apertura.

De acuerdo con la oferta, se propone una apertura del establecimiento de lunes a viernes, se supone que laborables, en horario desde las 04:00 horas, hasta las 21:00 horas.

Dado que se supera ampliamente el horario mínimo establecido (07:00 horas, hasta las 15:00 horas, en días laborables de lunes a viernes), considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

IV.3.- Medidas de prevención:

La oferta manifiesta que se tomarán las medidas exigidas legalmente en materia de prevención de riesgos, además de la elaboración de los planes emergencia y autoprotección que se requieran.

Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

IV.4.- Medidas medioambientales:

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D

Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es



La oferta en este aspecto hace referencia a la implantación de equipos de máxima eficiencia energética con el fin de minimizar el consumo de energía. Asimismo, se concretará con la entidad Acción Medioambiental Galicia S.L. una colaboración para el almacenamiento y recogida de residuos y aceites usados para su posterior reciclado, al igual que la habilitación de contenedores de reciclado de papel, plástico y vidrio.

Considerando que se trata de la única oferta presentada, de acuerdo con el pliego de bases deberá ser valorada por este concepto con **100 puntos**.

Una vez valorados cada uno de los cuatro apartados que componen el cuarto de los conceptos, de acuerdo con el pliego de bases, la valoración final del concepto se realizará de acuerdo a:

$$P_{IVi} = (0,35 \cdot P_{mhum}) + (0,25 \cdot P_{hap}) + (0,20 \cdot P_{prev}) + (0,20 \cdot P_{mamb})$$

- P_{IVi} : puntos criterio oferta "i"
- P_{mhum} : puntos asignados por los medios humanos
- P_{hap} : puntos asignados por horario de apertura
- P_{prev} : puntos asignados por medidas de prevención
- P_{mamb} : puntos asignados por medidas medioambientales

$$P_{IV} = (0,35 \times 100) + (0,25 \times 100) + (0,20 \times 100) + (0,20 \times 100) = \mathbf{100 \text{ puntos}}$$

PUNTUACIÓN FINAL DE LA VALORACIÓN

Tal y como señala la condición 16ª del Pliego de condiciones, la Comisión Técnica elaborará un informe de valoración de las ofertas presentadas, en base a una puntuación máxima de 100 puntos, atendiendo a una serie de criterios, que una vez analizados darán lugar a la puntuación final de la oferta de acuerdo a:

$$PT_i = (0,30 \cdot P_i) + (0,20 \cdot P_{II}) + (0,25 \cdot P_{III}) + (0,25 \cdot P_{IV})$$

- I.** (P_I) : Oferta económica de la tasa de actividad
- II.** (P_{II}) : Proyecto de las nuevas obras de reforma, maquinaria y equipos
- III.** (P_{III}) : Proyecto empresarial
- IV.** (P_{IV}) : Proyecto de explotación

Por tanto, la puntuación final de la oferta presentada por la empresa será:

$$\mathbf{PT} = (0,30 \times 100) + (0,20 \times 100) + (0,25 \times 65) + (0,25 \times 100) = \mathbf{91,25 \text{ puntos}}$$

A la vista de lo expuesto, esta Comisión Técnica entiende que la oferta cumple con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones del concurso, alcanzando una puntuación final de la valoración **91,25 puntos**, lo cual se traslada a la Mesa de Contratación.

Y para que así conste, firman todos sus miembros el presente informe en Vigo, a quince de diciembre de 2022, dando traslado del mismo a la Mesa de Contratación.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE SOSTENIBILIDAD

Fdo. Carlos Botana Lagarón

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE DOMINIO PÚBLICO

Fdo. Jose Luis de Luis

EL JEFE DE DIVISIÓN DE
OPERAC. PESQUERAS

Fdo. Luis M. Pérez Gómez

www.apvigo.com

Praza da Estrela n.º 1, 36201 VIGO - C.I.F. Q - 3667002 - D
Teléfono +34 986 268 000 - Fax +34 986 268 001 - E-mail: apvigo@apvigo.es

