

Informe técnico del concurso público para el arrendamiento de una nave para almacén de obra de la Gerencia de zona de Canarias en Lanzarote (Ref.:TSA0065672)

1. OBJETO

Se presenta a continuación el estudio y análisis de la única oferta recibida en el concurso público para el "Alquiler de una nave para almacén de obra de la Gerencia de zona de Canarias en la Isla de Lanzarote" tramitado con la Referencia TSA0065672.

Este alquiler se propone como almacén de obra de la Gerencia de Zona de Canarias para la Isla de Lanzarote, y se procederá a su imputación en el código de imputación de Tragsa 1200204 CANARIAS. EDIFICIOS COMPARTIDO.

2. OFERTANTES

Este concurso, para el arrendamiento de una nave-almacén, contó con difusión y concurrencia pública, anunciándose el mismo en la página web del Grupo TRAGSA, tramitándose por el procedimiento general de la norma de función de compras con un presupuesto de licitación de 138.000,00 euros.

De forma adicional, se informó a los siguientes posibles colaboradores especializados en la materia, con el objeto de disponer de la máxima concurrencia posible:

MENDOZA LUZARDO, S.L.

B-35446897
C/León y Castillo, 62
35500 ARRECIFE (Las Palmas)
Teléfono: 928810728
Persona de contacto: Evelia
E-mail: mendozaluzardo@hotmail.com

INMOBILIARIA SERVILANZ, S.L.

B-35696250
C/ La Inés, 14
35500 ARRECIFE (Las Palmas)
Tfno.: 828081183
e-mail: info@servilanz.es

SAYOYDA, S.L.

B-35398361
Ctra. Arrecife a Yaiza, km 2,95 – Playa Honda
35509 ARRECIFE (Las Palmas)
Tfno.: 928 821219
Persona de contacto: Saray Brito
e-mail: saraybrito@bricej.com

FABRECAR, S.A.

A-35242098

A/A Sr. D. Javier Gómez Fábregas

C/ Aquilino Fernández 11

35500 ARRECIFE (Las Palmas)

Tfno./Fax: 928 814579

e-mail: info@fabrecar.com

El plazo límite para la recepción de ofertas concluyó el día 30 de abril de 2018 a las 14:00 horas. La apertura de ofertas se realizó el día 3 de mayo de 2018 a las 10:00 horas.

Se recibió una única oferta:

- Nº 1 - Oferta de D^a. M^a del Carmen Luzardo Valdivia con D.N.I. 42.607.550-G, en nombre y representación de MENDOZA LUZARDO, S.L., con C.I.F.: B-35446897, en su condición de Administradora Única, de una nave almacén, nº 5 sita en "Punta Grande", Las Caletas, término municipal de Arrecife, Isla de Lanzarote.

3. VALORACIÓN

Los criterios de valoración que se han utilizado en este concurso, fijados en Pliego, han sido los siguientes:

Condiciones del concurso:

- Superficie necesaria de almacén (superficie construida sobre rasante). De las ofertas recibidas serán objeto de valoración aquéllas que dispongan entre **750 m2 y 950 m2 construidos**.
- Superficie exterior nave: Tendrán preferencia aquellas naves que presenten con carácter gratuito espacios adicionales de almacenamiento o aparcamiento en espacios anexos a la nave (patios anexos para uso exclusivo de la nave). La superficie mínima necesaria es de 50 m2 útiles.
- Límite económico máximo para la Renta de la nave-almacén ofertada de: **2,80 euros/m²c/mes y/o 2.300 euros/mes**.
- Uso/ Instalaciones:
 - La nave deberá contar con licencia de primera ocupación y disponer de los boletines de agua y electricidad.
- Geometría/ Acondicionamiento:
 - Se valorará preferentemente que la nave-almacén sea de nueva o de reciente construcción, incluyendo aquellas que cuenten con reformas recientes.
 - Se valorará preferentemente que la nave se encuentre acondicionada y, por tanto, presente condiciones para ser utilizada sin obras de adecuación.
 - Se valorará preferentemente las naves cuya disposición en planta facilite la distribución y aprovechamiento del espacio. A este respecto, las naves propuestas deberán ser preferentemente de geometría regular y exentos de elementos estructurales que obstaculicen la distribución del espacio interior. Se

valorarán, por tanto, las naves que presenten una superficie diáfana, que posibiliten distribuciones posteriores y que se distribuyan en una única planta.

- Las naves que dispongan de buena iluminación natural.
- Duración del arrendamiento: Un año, prorrogable por parte del arrendatario hasta completar una duración máxima de contrato de cinco años.
- Resolución anticipada: Se permite la resolución anticipada, una vez transcurrido el primer año de contrato, con un preaviso de dos meses, sin ninguna penalización.
- Localización: La nave debe encontrarse situada en la Isla de Lanzarote (provincia de Las Palmas).

Descripción de la única Oferta recibida:

Oferta nº 1. Oferta de D^a. M^a del Carmen Luzardo Valdivia con D.N.I. 42.607.550-G, en nombre y representación de MENDOZA LUZARDO, S.L., con C.I.F.: B-35446897, en su condición de Administradora Única, de una nave almacén, nº 5, sita en "Punta Grande", Las Caletas, término municipal de Arrecife, Isla de Lanzarote.

Descripción Registral: La nave se corresponde con la finca registral nº 45.855 del Registro de la Propiedad de Puerto del Arrecife, y con la referencia catastral 4462111DS4046S0005XD.

Superficie Nave-almacén: Nave Industrial de planta baja de 532,41m²c y una entreplanta con una superficie construida de 298,89m²c, totalizando una superficie construida de 831,30 m² construidos.

Superficie Patio Anexo: La finca no cuenta con patio anexo al presentar una superficie total en planta baja de 532,41m², de los cuales la totalidad están ocupados por la nave.

Importe Arrendamiento Nave-almacén: 2.300,00 euros/mes (2,77 euros m²c/mes).

Importe Impuesto Bienes Inmuebles y Gastos de Comunidad: De cuenta del arrendador.

Geometría/ Acondicionamiento:

- Nave-almacén construida en el año 2009 (reciente construcción).
- La nave se encuentra acondicionada y presenta condiciones para ser utilizada sin obras de adecuación.
- De geometría regular.
- Buena iluminación natural.

Localización: Situada en "Punta Grande", Las Caletas, en el término municipal de Arrecife (Isla de Lanzarote) en un polígono formado por 14 naves.

Uso: Nave-Almacén. Cuenta servicio de Luz y agua en la actualidad.

Nota Final: Cumple el Pliego.

4. RESUMEN

Se verifica que la única oferta recibida cumple los criterios establecidos en el Pliego del Procedimiento de Contratación Público, por lo que se procede a proponer en adjudicación, al

Análisis ofertas arrendamiento de una nave-almacén de obra de la Gerencia de Zona de Canarias

ser la oferta más ventajosa de las recibidas (única recibida) la oferta de MENDOZA LUZARDO, S.L. por un importe de adjudicación para el máximo periodo potencial del arrendamiento (5 años) de 138.000 euros (a razón de 2.300 euros/mes).

Madrid, a 3 de mayo de 2018

Fdo. Raúl Gochicoa González
Gerente de Gestión Inmobiliaria

Vº.Bº. José Luis Giménez Díaz Oyuelos
Subdirector de Servicios Generales