



OFERTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DE
NAVES DE USO INDUSTRIAL EN EL
PARQUE EMPRESARIAL TERCIARIO DE PORTO DO MOLLE

PLIEGO DE CONDICIONES
ING/20/0005

Consorcio de la Zona Franca de Vigo

CSV : GEN-90e5-f843-2b99-04e0-85e9-0d7f-93af-32ac

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

FIRMANTE(1) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 16/11/2020 12:33 | Sello de Tiempo: 16/11/2020 13:34

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 16/11/2020 13:33 | Sello de Tiempo: 16/11/2020 13:34



ÍNDICE

1. OBJETO	2
2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	3
3. LICITADOR	4
4. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	4
4.1 CONTENIDO DEL SOBRE	5
5. CRITERIOS DE VALORACIÓN	6
A. Inversiones en la nave objeto de arrendamiento: hasta 30 puntos	6
B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos	7
C. Superficie a arrendar: 30 puntos	8
D. Sede Social y/o Centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: hasta 10 puntos.	9
6. CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE OFERTAS	10
7. ADJUDICACIÓN	10
8. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	11
9. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	11
A. Formalización el contrato. Disposiciones comunes	11
B. Determinadas condiciones contractuales.....	15
C. Entrega de la/s nave/s a la Arrendataria	16
10. CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES	16
11. RÉGIMEN JURÍDICO	18
12. COMPETENCIA PARA POSIBLES LITIGIOS	19
13. VISITAS A LAS NAVES.....	19
14. OFERTA PÚBLICA PERMANENTE	19
15. ANEXOS	21
ANEXO I.A. DESCRIPCIÓN DE NAVES Y PLANOS	22
ANEXO I.B. TARIFAS DE ARRENDAMIENTO	34
ANEXO I.C. LISTADO ESPACIOS DISPONIBLES	36
ANEXO II. OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S	39
ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE	42
ANEXO IV. MODELO AVAL BANCARIO	45
ANEXO V. MODELO SEGURO CAUCIÓN	47
ANEXO VI. COMPROMISOS EVALUABLES- OFERTA TÉCNICA	49
ANEXO VII. MODELO CONTRATO ARRENDAMIENTO	55
ANEXO VIII. DOCUMENTACION EXTRANJEROS	68
ANEXO IX. ORDEN SEPA.....	70



1. OBJETO

Es objeto del presente pliego regular la oferta pública para el arrendamiento de las naves de uso industrial, situadas en las manzanas M-3A, M-3B, M-4A y M-4B del Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle, propiedad del Consorcio de la Zona Franca de Vigo. Según la superficie a arrendar, los espacios ofrecidos se agrupan en los tipos que se indican en el siguiente cuadro:

ESPACIOS OFERTADOS		Superficie aprox. m2
Tipo I	NAVE CENTRAL Bloque 2	
	Nave	545 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	
Tipo II	NAVE CENTRAL con planta de oficinas 1	
	Nave	545 m2
	Oficinas (1 planta)	195 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	
Tipo III	NAVE CENTRAL con planta oficinas 1 y planta de oficinas 2	
	Nave	545 m2
	Oficinas (2 plantas)	390 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	
Tipo IV	NAVE LATERAL Bloque 2	
	Nave	755 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	
Tipo V	NAVE LATERAL con planta de oficinas 1	
	Nave	755 m2
	Oficinas (1 planta)	195 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	
Tipo VI	NAVE LATERAL con planta oficinas 1 y planta de oficinas 2	
	Nave	755 m2
	Oficinas (2 plantas)	390 m2
	Anexo plaza EPCI - depósito	

La descripción de las **naves y los planos** correspondientes se encuentran en el **ANEXO I.A**, así como las **tarifas de arrendamiento** oficiales en el **ANEXO I.B**.



Los usos concretos a los que se pueden destinar las naves en arrendamiento, objeto del presente procedimiento, se encuentran regulados en las Ordenanzas vigentes, contenidas en el Plan de Sectorización del Parque (y sus respectivas modificaciones).

En el **ANEXO I.C** se identifican los **espacios disponibles para arrendamiento** y que son objeto de oferta pública, con sus respectivas **características y precios**, así como las **fechas en las que cada una de las naves estará libre**.

El listado actualizado de espacios disponibles (**Anexo I.C**) para el arriendo se podrá consultar permanentemente en la página web del Consorcio (**www.zonafrancavigo.com**).

El licitador podrá presentar oferta sobre cualquiera de los espacios contenidos en el listado anteriormente indicado (**Anexo I.C**).

En este sentido, se convoca la oferta pública en este momento aun cuando no todos los espacios podrán ocuparse en el corto plazo. Ello se hace con la intención de poner en el mercado tanto espacios para su ocupación casi inmediata como otros que, en mayor o menor medida, puedan necesitar de cierta planificación por los posibles interesados, posponiendo su ocupación a la finalización de los contratos de arrendamiento vigentes en la actualidad.

2. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Los contratos se adjudicarán mediante concurso público, en la forma y condiciones que se recogen en el presente Pliego y todos sus anexos.

El Consorcio asignará las naves en función de la puntuación alcanzada en la valoración técnica, según se detalla en el apartado correspondiente.

Cada licitador podrá presentar los siguientes tipos de ofertas:

- **Oferta individual:** el licitador presenta oferta a una única nave.
- **Oferta sucesiva:** el licitador presenta oferta sobre naves de forma sucesiva. En este caso, el licitador tendrá que ordenar sus ofertas en función de sus preferencias, colocando en primer lugar su primera opción, en segundo lugar, en caso de no resultar adjudicatario de su primera opción, su segunda opción, y así sucesivamente. Las ofertas sucesivas son excluyentes entre sí.

El licitador no podrá presentar más de una oferta sobre una misma nave, pero, en caso de necesitar más superficie para desarrollar su actividad, sí podrá presentar ofertas separadas para cada una de las naves objeto del presente Pliego, considerándose cada una de ellas independiente a todos los efectos, de forma que para cada una tendrá que presentar toda la documentación exigida en el presente Pliego para cada nave.



En el supuesto de que un mismo licitador presentase más de una oferta sobre la misma nave (de forma individual, o sucesiva) será excluido del proceso de adjudicación para la nave en la que exista dicha duplicidad.

En el caso que el licitador presente oferta por dos o más naves, podrá retirar su Oferta si no resultase adjudicatario de todas las naves solicitadas, sin incautación de la garantía como luego se dirá.

3. LICITADOR

Podrá participar en la licitación cualquier persona física o jurídica, con plena capacidad de obrar de acuerdo con el Código Civil, que no haya solicitado o esté declarada en concurso, haya sido declarada insolvente en cualquier procedimiento, esté sujeta a intervención judicial o haya sido inhabilitada conforme a la legislación concursal, siempre que se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social.

No se admitirán las ofertas presentadas por personas interpuestas, es decir, la persona del licitador y la del posterior adjudicatario deberán coincidir, debiendo desarrollar directamente y por sí mismas la actividad que indiquen en la documentación presentada.

4. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Para poder participar en esta oferta pública, el licitador **deberá presentar, en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo** (con domicilio en Área Portuaria de Bouzas, s/n, 36208 Vigo, telf. 986.26.97.00), y dentro del plazo señalado en la convocatoria de este procedimiento, un único sobre, cerrado, y firmado, en el exterior de cual figurará:

- el nombre del licitador, teléfono de contacto y una dirección postal válida a los efectos de notificaciones, así como un correo electrónico a efectos de comunicación con el Consorcio.
- el título ING/20/0005: *“Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”*.
- La identificación de la/s nave/s a las cuales se presenta oferta (individual /sucesiva).

Las ofertas tendrán una validez mínima de cuatro (4) meses contados desde la fecha de presentación de las mismas.

La mera presentación de la proposición implica la aceptación incondicional por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego y de todos sus Anexos.

Toda la documentación habrá de ser presentada en castellano o gallego.



Desde la publicación de anuncio y hasta cinco días antes de la fecha de finalización del plazo para la presentación de ofertas, se podrán realizar todas las consultas que se estimen, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: contratacion@zonafrancavigo.com

Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en la web del Consorcio.

4.1 CONTENIDO DEL SOBRE

El sobre contendrá la documentación administrativa y técnica que a continuación se indica.

A.- Documentación administrativa

- 1) **OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S.** Siguiendo el modelo adjunto como **Anexo II**, se indicará la nave sobre la que se presenta oferta (oferta individual), o naves (oferta sucesiva).
- 2) **DECLARACIÓN RESPONSABLE**, cuyo modelo se adjunta al presente pliego como **Anexo III**, y que deberá venir firmada por persona con poder bastante.
- 3) **GARANTÍA** inicial consistente en el documento acreditativo de haber constituido la oportuna garantía por importe de **1.000 euros** de la nave a la que se oferte, IVA excluido.

La garantía podrá presentarse **mediante AVAL, SEGURO DE CAUCIÓN O EN METÁLICO** mediante transferencia o ingreso en la cuenta que el Consorcio designe al efecto previa petición del licitador.

En caso de presentarse mediante aval o seguro de caución, ésta se constituirá ante el órgano de contratación y habrá de ajustarse, de forma literal, al contenido de los **ANEXOS IV y V** del presente pliego.

Será incautada la garantía de aquellos licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, así como la del adjudicatario que no concurra al acto de la firma del contrato de arrendamiento.

En cuanto se produzcan las adjudicaciones de las naves se procederá de oficio a la devolución de las garantías a los restantes licitadores no adjudicatarios (en el plazo máximo de un mes desde la adjudicación).

En el caso previsto en el apartado 2 de este pliego, donde el licitador presenta oferta por dos o más naves, y no resulta adjudicatario del total de naves sobre las que ha presentado oferta, el licitador podrá retirar el conjunto de sus proposiciones si así lo comunica al Consorcio; en este



caso, no se incautarán las garantías y se procederá a su devolución en la forma prevista en el apartado anterior.

En cuanto a los adjudicatarios, la garantía será retenida hasta la formalización del contrato y, en el supuesto de que la misma se hubiera constituido mediante ingreso en la cuenta del Consorcio, ésta no será devuelta y se aplicará a constituir la fianza contractual arrendaticia, exigida para la formalización del contrato de arrendamiento.

B.- Documentación técnica

1) MEMORIA DE ACTIVIDAD

Se incluirá una memoria en la que se describirá la empresa y la actividad que se pretende desarrollar en la nave, en la que se hará hincapié en aquellos aspectos que puedan servir para conocer la contribución del proyecto al desarrollo de la actividad económica del Parque y de la economía en general.

A título enunciativo, deberán hacerse constar los siguientes aspectos: la actividad a desarrollar en la nave, los clientes a los que se dirige, sus proveedores, el nivel de exportación, existencia de actividades de innovación, así como cualesquiera otros aspectos que se consideren relevantes por el licitador. La presentación de esta memoria es obligatoria, aunque solo tendrá efectos informativos y no se tendrá en cuenta para la valoración de las respectivas ofertas.

Esta actividad será la que se recoja en el objeto del contrato de arrendamiento, identificando el destino de los espacios objeto de arrendamiento.

2) DOCUMENTOS DE EVALUACIÓN TÉCNICA: ANEXO VI.

El licitador deberá incluir una declaración responsable y firmada por persona con poder bastante, según el modelo que figura unido a este Pliego como **ANEXO VI**, en el cual marcará expresamente los compromisos y extremos de su oferta que pretende que sean valorados.

Aquellos que no se incluyan o no se marquen se entenderán como no ofertados.

En todo caso, el Consorcio se reserva la posibilidad de pedir cuanta justificación o documentación adicional estime procedente para la acreditación de lo manifestado por los licitadores.

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

A. Inversiones en la nave objeto de arrendamiento: hasta 30 puntos



Se valorarán las inversiones de inmovilizado material ya realizadas (en el caso de arrendatarios anteriores) o a realizar en la nave objeto de arrendamiento, **no separables de la nave**, como gastos de acondicionamiento, gastos de instalaciones de elementos técnicos, equipos instalados ligados de forma definitiva para su funcionamiento, etc..

Se aportará un compromiso firmado (**ANEXO VI**) en el cual se indicará, de forma desglosada el importe de las inversiones que se han realizado o que se van a realizar en la nave solicitada, así como el plazo previsto de las mismas, computándose de la siguiente manera:

IMPORTE DE LA INVERSIÓN EN LA NAVE	PUNTUACIÓN
Más de 1.000.000	30 puntos
Entre 1.000.000 € Y 500.000 €	25 puntos
Entre 499.999€ y 300.000€	20 puntos
Entre 299.999€ y 100.000€	15 puntos
Entre 99.999 € y 50.000€	10 puntos
Entre 0 y 49.999€	0 puntos

En el caso de que el licitador ya fuese arrendatario de la nave sobre la que presenta oferta, también se tendrán en cuenta y se computarán a efectos de valoración, las inversiones efectuadas desde el comienzo de dicho arrendamiento.

En todo caso, el Consorcio se reserva la posibilidad de pedir cuanta justificación adicional estime procedente para la acreditación de lo manifestado por los licitadores.

Las inversiones deberán realizarse en el plazo máximo de 5 años a contar desde la entrada en vigor del contrato (duración inicial).

La falta de cumplimiento del compromiso de inversión en los plazos previstos será causa para no autorizar la prórroga del contrato por parte del Consorcio, una vez finalice su duración inicial.

B. Creación o consolidación de Empleo: hasta 30 puntos

Se indicará el número de personas que el licitador se compromete a contratar, con contrato indefinido (exclusivamente se valorará esta modalidad contractual), en la nave objeto de arrendamiento, computando de la siguiente manera:



Número de empleos oferta a valorar	X 30	= PUNTUACIÓN
Número de empleos oferta superior		

Los contratos indefinidos a tiempo parcial computarán proporcionalmente al tiempo de trabajo.

En el caso de presentación de una sola oferta se adjudicará la puntuación máxima (30 puntos) al único licitador, en caso de que se comprometa a crear empleo indefinido.

En el caso de que el licitador ya fuese arrendatario de alguna de las naves, se computarán los empleos indefinidos creados desde el comienzo de dicho arrendamiento, y siempre que supongan creación de empleo neto. Para ello, se tomará como referencia el promedio anual de trabajadores que hayan prestado servicios en la empresa en el último año anterior a la formalización del contrato de arrendamiento.

El plazo previsto para la creación de empleo ha de estar en consonancia con el plazo de duración inicial del contrato (prórrogas excluidas). Dicho plazo inicial será de cinco años, con independencia de la posibilidad de prórrogas del mismo en los términos que se recogen en el modelo de contrato que se adjunta como **ANEXO VII**.

En este compromiso el licitador ha de tener en cuenta que habrá de mantener el ratio del empleo indefinido, de forma que cada contrato de trabajo nuevo dejará de computar por cada contrato de trabajo extinguido, es decir al finalizar el contrato inicial de arrendamiento de la nave se verificará la creación de empleo neto. Para ello, se tomará como referencia el promedio anual de trabajadores que hayan prestado servicios en la empresa en el último año anterior a la formalización del contrato de arrendamiento.

La falta de cumplimiento de compromiso de creación de empleo en los plazos previstos será causa para no autorizar la prórroga del contrato por parte del Consorcio de la Zona Franca, una vez finalice su duración inicial.

En todo caso, el Consorcio se reserva la posibilidad de pedir cuanta justificación adicional estime procedente para la acreditación de lo manifestado por los licitadores.

C. Superficie a arrendar: 30 puntos

Cada uno de los espacios objeto de esta licitación cuenta, como se ve en su descripción (Anexo I.A), con una superficie de nave propiamente dicha más dos plantas de oficinas (excepto las naves del Bloque 2 donde solo existe nave). La superficie mínima a alquilar en estas naves es la superficie compuesta por nave con la planta 1 de oficinas. Por ello, a aquellas propuestas de arrendamiento que opten por una mayor superficie, es decir presenten oferta por nave con dos



plantas de oficinas (Oficinas planta 1 y oficinas planta 2) obtendrán una puntuación de 30 puntos.

Para ello, se presentará un compromiso firmado con la propuesta de superficie de arrendamiento deseada por el licitador, la cual será totalmente vinculante (**ANEXO VI**). En este sentido, el contrato de arrendamiento no contempla la posibilidad de desistimiento parcial de los espacios objeto del mismo.

Si antes de la adjudicación o de la formalización del contrato, el licitador desistiera del arrendamiento de la planta 2 de oficinas al cual se había comprometido en su oferta, se considerará una retirada injustificada de su oferta y, por consiguiente, le será incautada la garantía inicial prestada.

D. Sede Social y/o Centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: hasta 10 puntos

Con la intención de fidelizar a las empresas y de crear un vínculo de compromiso con el Parque Empresarial, se valorará el mantenimiento y/o traslado a las naves objeto de la presente oferta pública, o a alguno de los espacios ubicados en el Parque Empresarial de Porto do Molle, de la sede social de las empresas interesadas en el arrendamiento, así como de uno de sus centros de trabajo, distinguiéndose los siguientes supuestos:

- Traslado de la sede social y centro de trabajo desde fuera de la provincia de Pontevedra al Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos**.
- Traslado del centro de trabajo desde fuera de la provincia de Pontevedra al Parque Empresarial Porto do Molle: **5 puntos**.
- Creación de centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos**.
- Mantenimiento de la sede social y centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **10 puntos**.
- Mantenimiento de un centro de trabajo en el Parque Empresarial Porto do Molle: **5 puntos**.

Los traslados de sede social y/o centro de trabajo, así como la creación de centro de trabajo deberá de formalizarse en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y deberán mantenerse durante toda su duración inicial.

A estos efectos, se presentará el **ANEXO VI** en el que se indicará el o los compromiso/s firmado/s por el licitador.



La falta de cumplimiento del compromiso/s en relación a este criterio, será causa para no autorizar la prórroga del contrato por parte del Consorcio de la Zona Franca, una vez finalice su duración inicial.

No se establece un umbral mínimo de puntuación en ninguno de los aspectos a valorar, de manera que no se exigirá una puntuación mínima para continuar en la oferta pública.

En todos los casos y respecto de las declaraciones y compromisos aportados, para su adecuada valoración, el Consorcio se reserva la posibilidad de pedir cuanta justificación adicional estime procedente para la acreditación de lo manifestado por los licitadores.

6. CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE OFERTAS

Una vez concluido el plazo inicial de presentación de ofertas, los servicios técnicos del Consorcio procederán a la apertura del Sobre presentado por los licitadores, comprobando que se ha presentado la documentación exigida en la forma adecuada. A este acto de apertura podrán asistir por invitación los licitadores presentados a la misma.

Si los servicios técnicos del Consorcio observasen defectos materiales u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se podrá admitir provisionalmente al licitador/es y se concederá un plazo máximo de tres días naturales para que el licitador corrija o subsane los errores, a contar desde la recepción de la notificación. De no subsanarse en el plazo requerido, el órgano competente lo excluirá del procedimiento.

La falta de presentación en los términos previstos en este pliego, siempre que se entienda como un defecto no subsanable, será causa de exclusión del procedimiento.

Seguidamente se procederá a valorar la documentación técnica presentada por el/los licitador/es, haciéndose público el resultado de la valoración con las puntuaciones obtenidas por las ofertas presentadas.

7. ADJUDICACIÓN

A la vista de todas las propuestas presentadas y admitidas y del informe de valoración de las mismas, se propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato de arrendamiento de las naves a las ofertas con mayor puntuación obtenida a resultas de la suma de todos los apartados ya citados.

En caso de empate, la adjudicación recaerá en la oferta que tenga mayor puntuación en el apartado de "inversiones a realizar"; de continuar el empate, la adjudicación recaerá en la oferta que tenga mayor puntuación en el apartado de "creación de empleo". De continuar el empate, se decidirá mediante sorteo público realizado ante la Secretaria General del Consorcio.



El órgano de contratación tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa o declarar desierto el procedimiento de adjudicación, en el plazo máximo de 2 meses contado desde la apertura de las proposiciones. De no dictarse la resolución de la adjudicación en dicho plazo, los licitadores tienen derecho a retirar sus proposiciones.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, publicándose igualmente en la web del Consorcio.

8. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Serán de obligado cumplimiento para el adjudicatario/arrendatario todas las obligaciones contenidas tanto en este pliego como en sus respectivos anexos, entre los que se encuentra el **modelo contrato de arrendamiento** unido como **ANEXO VII**, obligaciones que con la mera presentación de la oferta, los licitadores declararan conocer y aceptar.

9. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A. Formalización el contrato. Disposiciones comunes

Con carácter previo a la formalización de los contratos, los adjudicatarios deberán presentar, en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde la recepción del requerimiento del Consorcio, la siguiente documentación que se indica a continuación.

En las naves con contratos de arrendamiento vigentes, estos requerimientos se efectuarán en el plazo de un mes desde el vencimiento del contrato de la nave adjudicada.

Si la nave no está libre cuando se presente la oferta y el anterior arrendatario no la desaloja en tiempo y forma (por causas ajenas al Consorcio), el adjudicatario podrá optar entre retirar su oferta y renunciar a la adjudicación o esperar a que el Consorcio finalice el procedimiento legal para el desalojo de la nave para que esté disponible y pueda serle entregada. En este caso, si el arrendatario opta por retirar su oferta, el Consorcio procederá a la devolución de la garantía depositada, previa solicitud expresa al Consorcio, sin que las partes tengan más que reclamarse entre sí.

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar de la persona física o jurídica que presente la oferta:

1.1. Si se trata de empresario individual, el NIF o documento que le sustituya.

1.2. Si se trata de una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Número de Identificación Fiscal (CIF).



Estos documentos recogerán el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.3. Las personas físicas o jurídicas no españolas de Estados pertenecientes a la Unión Europea, y las extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, deberán efectuar las declaraciones oportunas, y presentar la documentación que consta en el **ANEXO VIII** del presente Pliego. Tales licitadores deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al gallego o al castellano.

2. Representación y apoderamientos.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica acompañarán también poder acreditativo de su representación

Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades o constituyese un poder general, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

En el caso de que el firmante del contrato de arrendamiento fuese una persona distinta de quien presentó la oferta, también se deberán presentar sus poderes.

El contrato de arrendamiento se firmará electrónicamente de manera que su firmante deberá disponer de firma electrónica válida a dichos fines.

3. Documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.

Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Para ello:

- El cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales se acreditará mediante la certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- El cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social se acreditará mediante la certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social.

En ambos casos se pueden presentar certificados electrónicos.

- Certificado acreditativo, de estar dado de alta en el IAE, no haber causado baja en dicho impuesto y estar al corriente o exento de pago del mismo, y en su caso, último recibo acreditativo del pago del impuesto.

4. Certificado de cuenta bancaria y orden SEPA firmada

Un certificado expedido por entidad bancaria en la cual figure un número de cuenta corriente titularidad del arrendatario, donde se domiciliarán los pagos derivados del contrato.

También se adjuntará el formulario de la orden de domiciliación bancaria SEPA debidamente firmado, y unido como **ANEXO IX** al Pliego.

5. Domicilios a efectos de notificaciones y facturación



Un domicilio a efectos de notificaciones, distinto del que corresponderá a la nave arrendada, y un domicilio a efectos de facturación. Ambos domicilios pueden coincidir.

6. Póliza de seguros

El adjudicatario presentará el justificante de suscripción de una póliza de seguros referida a la nave objeto de arrendamiento, que cumpla con los requisitos acto seguido indicados, así como el recibo acreditativo de su pago:

El ARRENDADOR no responderá de ningún tipo de daños producidos con motivo de la explotación o actividades desarrolladas en el local, siendo de cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA se hace responsable de la contratación de los seguros de daños materiales necesarios para asegurar el contenido del local.

Asimismo, la ARRENDATARIA deberá tener contratado un Seguro de Responsabilidad Civil mediante el que queden cubiertos los daños personales y/o materiales y los perjuicios patrimoniales derivados de dichos daños, causados a terceros (incluido los daños causados al propio local arrendado y del inmueble en el que se ubica), en el ejercicio de su actividad. Esta póliza de Responsabilidad Civil deberá garantizar como mínimo las siguientes coberturas y límites:

· *Coberturas Mínimas (se determinarán en función de la actividad a desarrollar en el local objeto de arriendo):*

a) Responsabilidad Civil de Explotación

b) Responsabilidad Civil Locativa

c) Responsabilidad Civil Patronal

d) Responsabilidad Civil de Productos

e) Responsabilidad Civil subsidiaria de subcontratistas.

· *Límite General - no podrá ser inferior a 600.000 € por siniestro y año.*

· *Sublímite Víctima - no podrá ser inferior a 150.000 €*

· *Sublímite para RCivil Locativa – no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año.*

Asimismo, la ARRENDATARIA se compromete a:

· *Tener contratado cualquier otro tipo de seguro de contratación obligatorio conforme a la legislación en vigor.*

· *Informar al ARRENDADOR de cualquier incidencia que afecte a la cobertura de las pólizas exigidas prestándose a colaborar en la resolución de dichas incidencias.*

· *Soportar, en caso de siniestro, cualquier diferencia que pueda surgir en el pago de las indemnizaciones, ya sea por aplicación de franquicias o por descubrimiento de cobertura en los seguros contratados.*



· *Reparar los daños y responder por aquellos riesgos que le corresponden pero que no estén asegurados por póliza, a fin de llevar a buen término las obligaciones y responsabilidades establecidas y asumidas en el presente contrato de arrendamiento.*

· *Abonar puntualmente las primas anuales y entregar anualmente al ARRENDADOR copia de los recibos de seguros contratados. En cualquier momento y a petición del ARRENDADOR, la ARRENDATARIA deberá probar que está al día en el pago de dichas primas de conformidad con las estipulaciones de las pólizas de seguros y que las pólizas cubren adecuadamente los riesgos detallados en el presente contrato. La ARRENDATARIA se compromete a no realizar ningún tipo de actos que pudiera limitar las coberturas o la anulación de la póliza que cubra el local.*

7. Fianza arrendaticia

Deberá presentarse justificante de ingreso en efectivo en la cuenta corriente que le será indicada por el Consorcio, por un importe equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia (IVA excluido), de la nave industrial en cuestión. En caso de que la garantía inicial se hubiera prestado en efectivo, dicha cantidad no se devolverá al arrendatario y se mantendrá afecta al cumplimiento de esta obligación.

8. Garantía adicional.

Deberá presentarse documento justificativo de haber constituido garantía adicional por igual importe equivalente a dos mensualidades de la renta (IVA excluido), de la nave industrial en cuestión, ya sea mediante aval bancario, seguro de caución o bien su ingreso en efectivo en la cuenta del Consorcio que les será señalada.

En caso de presentarse mediante aval bancario o seguro de caución, dichos documentos se ajustarán al contenido de los modelos unidos a este Pliego como **ANEXOS IV y V.**

Estas cantidades (fianza y garantía adicional) serán objeto de actualización y reajuste en la formalización de cada una de las sucesivas prórrogas que puedan producirse, teniendo en cuenta la nueva renta que se fije en dicho momento, de conformidad con las tarifas vigentes en el momento de la prórroga.

Si el adjudicatario no presentase los documentos exigidos en el plazo fijado, o renunciase a la adjudicación, el órgano de contratación declarará decaída la adjudicación e incautará la garantía inicialmente prestada.

La formalización del contrato de arrendamiento se llevará a cabo en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde la presentación de la documentación.

En el caso de ofertas conjuntas se formalizará un único contrato de arrendamiento que tendrá por objeto la totalidad de las naves.



B. Determinadas condiciones contractuales

Duración del contrato de arrendamiento

La duración del contrato de arrendamiento será de **CINCO años**, prorrogables ilimitadamente de mutuo acuerdo entre las partes **por períodos de igual duración (cinco años)**, aplicando las tarifas de arrendamiento oficiales vigentes en el momento de la prórroga.

Las prórrogas en todo caso se deberán formalizar por escrito y el arrendatario aportará aquella documentación necesaria y que le sea exigida por el Consorcio.

Carencia en el devengo de la renta

Algunas plantas de oficinas se encuentran acondicionadas pero otras están sin acondicionar.

En el caso que sea objeto de arrendamiento una nave con una planta de oficinas lóbrega (sin acondicionar), se establecerá en el contrato de arrendamiento un plazo de carencia en el devengo de la renta de todo el espacio alquilado de **DOS (2) MESES**, dado que la ARRENDATARIA asumirá íntegramente los gastos que ocasionen el acondicionamiento básico y/o reforma del local arrendado.

En el caso que sea objeto de arrendamiento una nave con dos plantas de oficinas ambas sin acondicionar en el contrato de arrendamiento un plazo de carencia en el devengo de la renta de **CUATRO (4) MESES**, dado que la ARRENDATARIA asumirá íntegramente los gastos ocasionen el acondicionamiento básico y/o reforma del local arrendado.

Modificación y actualización de la renta

Actualización anual de la renta

Para todo el tiempo de duración del contrato y, en su caso, para las sucesivas prórrogas que puedan producirse, la renta será revisada el día 1 de enero de cada año, y se llevará a cabo aplicando sobre la renta que correspondiera satisfacer en cada momento, el porcentaje de variación interanual de noviembre del año anterior del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) u organismo competente que lo sustituya.

En tanto en cuanto no se publique el mencionado índice de precios de alquiler de oficinas, se aplicará en su defecto el índice de garantía de la competitividad publicado por el INE.



Modificación de la renta en la prórroga

El precio de la renta se modificará en cada una de las prórrogas, y será el que resulte de aplicar las tarifas oficiales de arrendamiento publicadas por el Consorcio, para los espacios objeto de arrendamiento, vigentes en el momento de formalización de la prórroga.

C. Entrega de la/s nave/s a la Arrendataria

En caso de que la nave esté libre en el momento de presentación de la oferta, el Consorcio la pondrá a disposición del adjudicatario en el momento de la entrada en vigor del contrato de arrendamiento.

Si la nave no está libre cuando se presente la oferta, se pondrá a disposición del adjudicatario en el plazo de **UN MES** desde el vencimiento del contrato de arrendamiento en vigor, siempre y cuando el anterior arrendatario (saliente) la haya desalojado.

Si el anterior arrendatario no la desaloja en tiempo y forma (por causas ajenas al Consorcio), el adjudicatario podrá optar entre retirar su oferta y renunciar a la adjudicación o esperar a que el Consorcio finalice el procedimiento legal para el desalojo de la nave para que esté disponible y pueda serle entregada. En este caso, si el arrendatario opta por retirar su oferta, el Consorcio procederá a la devolución de las garantías depositadas, previa solicitud expresa al Consorcio, sin que las partes tengan más que reclamarse entre sí.

En caso de que el adjudicatario fuese el mismo que aquél que ya la venía ocupando, podrá permanecer en el local, dándose continuidad temporal a ambos contratos de arrendamiento.

Si el adjudicatario no compareciese a la formalización del contrato, el órgano de contratación declarará decaída la adjudicación a su favor e incautará la garantía.

En ambos casos (retirada de oferta o decaimiento de la adjudicación), el Consorcio podrá ofertar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, en cuyo caso se concederá a éste un nuevo plazo para cumplimentar y aportar los documentos antes referidos.

10. CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES

Confidencialidad

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, así como lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 3/2018 de Protección de Datos y Garantía de Derechos digitales, en adelante LOPDGDD.

En atención a las citadas normativas, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los aspectos confidenciales



de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en esta oferta pública o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, las entidades con las que se ha contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones posteriores del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto por la normativa en materia de protección de datos. Este deber se mantendrá durante un plazo de 5 años desde el conocimiento de esa información.

Por su parte, la LOPDGDD establece que, cualquier persona que intervenga en cualquier fase del tratamiento de datos de carácter personal estará sujeta al deber de confidencialidad. Es por ello que, en todo caso, respecto al acceso a datos de carácter personal y a las informaciones confidenciales que pudiera producirse en virtud de la relación contractual de arrendamiento las partes se obligan a guardar secreto sobre los mismos, comprometiéndose a exigir de sus trabajadores y colaboradores el referido sigilo. Esta obligación subsistirá aun después de finalizada la relación comercial que une a las partes.

Información básica sobre protección de datos

De conformidad con la normativa en materia de protección de datos, concretamente el Reglamento (UE) 2016/679, en adelante el RGPD, y la LOPDGDD, el Consorcio informa que los datos facilitados durante la tramitación de la licitación, serán tratados con la finalidad de realizar una valoración de la idoneidad de la oferta en relación al proceso de adjudicación, así como, en caso de ser adjudicatario, gestionar la contratación objeto del presente documento.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 6 del RGPD, el tratamiento de la información recabada durante la licitación y, posteriormente, durante la ejecución del contrato, tiene su base legitimadora en el ejercicio de los poderes públicos conferidos al Consorcio, en la necesidad del tratamiento de los datos para la ejecución de un contrato, en el cumplimiento de una obligación legal impuesta por la LCSP, así como en base a un consentimiento expreso e inequívoco del interesado, por la aceptación de las presentes cláusulas.

Se informa que los datos personales podrán ser comunicados a las entidades públicas -estatales o autonómicas- competentes en base a los supuestos marcados por la ley, así como a otras entidades según se requiera en base a la ejecución del contrato, como puedan ser, entidades



financieras o entidades aseguradoras. Por otra parte, se informa que, en base al principio de transparencia, los datos personales podrán ser publicados en los tablones y diarios o boletines oficiales correspondientes, no obstante, para ello se tendrán en cuenta las prescripciones establecidas en la disposición adicional séptima de la LOPGDD.

Los datos tratados se conservarán durante todo el proceso de tramitación de la licitación y, en su caso, durante la vigencia de la relación contractual a la que dé lugar la presente licitación, independientemente de los plazos prescripción establecidos legalmente y mientras duren los plazos de prescripción para el ejercicio de las acciones correspondientes.

Por otra parte, el Consorcio informa que el titular de los datos podrá ejercer sus derechos a acceder, rectificar y suprimir los datos, a la portabilidad de los mismos, a la limitación en su tratamiento, así como a su oposición al mismo, debiendo ponerse en contacto con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo a través de un escrito dirigido a la siguiente dirección: lopd@zonafrancavigo.com, acompañado de una fotocopia del DNI o documento identificativo similar.

En todo caso, se podrá consultar la información adicional sobre protección de datos en la Política de Privacidad del Consorcio publicada en su sitio web: www.zfv.es.

Por último, en caso de que el licitador, facilitase información o datos de carácter personal relativos a terceros diferentes del que realiza la comunicación, éste deberá, de forma previa a la comunicación de los datos, informar a los titulares de los datos de los extremos incluidos en la presente cláusula, absteniéndose de incluirlos en caso de no obtener su consentimiento al respecto.

Normativa en protección de datos

Si fuese procedente, e independientemente de si los trabajos objeto de licitación suponen o no un flujo de datos personales entre el Consorcio y el adjudicatario, éste último tiene la obligación de cumplir con todo lo dispuesto en la normativa tanto nacional como europea en materia de protección de datos, de forma que, la mera participación en la presente licitación supone un reconocimiento por parte del licitador del cumplimiento de la citada normativa y la observación y atención continuada de las medidas requeridas en materia de protección de datos para el caso de que sea resuelto adjudicatario.

11. RÉGIMEN JURÍDICO

Los contratos objeto del presente Pliego se regirán por lo establecido en este Pliego de Condiciones y sus respectivos Anexos, y tratándose de contratos de arrendamiento de uso distinto del de vivienda tendrán carácter privado y en defecto de previsión expresa en sus cláusulas o el Pliego, se sujetarán a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente a lo señalado en el Código Civil.



Todo el contenido del Pliego, incluidos sus Anexos, tendrá carácter normativo, siendo de obligado cumplimiento tanto para los licitadores como para los futuros arrendatarios.

12. COMPETENCIA PARA POSIBLES LITIGIOS

Para cualquier litigio relacionado con el contrato al que este Pliego se refiere, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Vigo, con renuncia expresa a cualquier otro fuero, por muy privilegiado que éste fuera.

13. VISITAS A LAS NAVES

Los licitadores que lo deseen podrán realizar una visita a las naves disponibles enviando una solicitud al correo electrónico: promocioneconomica@zonafrancavigo.com.

Una persona del departamento de Promoción Económica se pondrá en contacto para concertar la visita solicitada.

14. OFERTA PÚBLICA PERMANENTE

Una vez el presente Pliego de Condiciones sea aprobado y publicado en la web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, y dentro del plazo que se señale, cualquier interesado podrá presentar su oferta en las condiciones fijadas en el mismo.

Una vez concluido el proceso de adjudicación y formalizados los respectivos contratos de arrendamiento, las naves no adjudicadas y aquellas que vayan quedando disponibles después de este proceso inicial, se mantendrán en **oferta pública de forma permanente** hasta su adjudicación. Cualquier interesado podrá presentar su oferta para optar a la adjudicación y arrendamiento de las naves industriales disponibles en arrendamiento, cuya relación actualizada (**Anexo I.C**) y tarifas oficiales se podrán consultar en la página web del Consorcio (www.zonafrancavigo.com)

A fin de favorecer los principios de igualdad y transparencia en el proceso de adjudicación se estima conveniente establecer unas pautas 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 una determinada nave industrial.



Por este motivo, una vez finalizado el plazo inicial de presentación de ofertas los departamentos de asistencia al órgano de contratación se reunirán los martes de cada semana para la apertura y valoración de todas aquellas solicitudes que se hubieran presentado desde el martes de la semana anterior, hasta el lunes previo a la reunión semanal (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 martes, día de la reunión, fuera festivo, la fecha de celebración de la misma será el día hábil inmediato posterior.

Este sistema se comenzará a aplicar a las ofertas que se presenten a partir del día siguiente a aquél en que finalice el plazo inicial de presentación de ofertas.

En ningún caso se admitirán más solicitudes referidas a naves industriales sobre los que ya estuviera abierto un proceso de valoración, y/o respecto de los cuales ya se hubiera producido la apertura del Sobre único, ya sean naves de una oferta individual o sucesiva.

En Vigo, a la fecha de la firma digital

Rosa Eguizábal Gándara
Directora del Departamento de Promoción Económica

Diligencia para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones ha sido previa y favorablemente informado por el Servicio Jurídico del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Clara Rodríguez Fernández
Directora del Departamento de Contratación y Asesoría Jurídica



15. ANEXOS

- ANEXO I.A. DESCRIPCIÓN DE NAVES Y PLANOS
- ANEXO I.B. TARIFAS DE ARRENDAMIENTOS
- ANEXO I.C. LISTADO ACTUALIZADO DE NAVES Y ESPACIOS DISPONIBLES
- ANEXO II. MODELO DE OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S INDUSTRIAL/ES: Individual y sucesiva.
- ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE
- ANEXOS IV. MODELO DE GARANTÍA (INICIAL Y ADICIONAL) MEDIANTE AVAL BANCARIO
- ANEXOS V. MODELO DE GARANTÍA (INICIAL Y ADICIONAL) MEDIANTE SEGURO CAUCIÓN
- ANEXO VI. MODELO DE COMPROMISOS VALORABLES TÉCNICAMENTE
- ANEXO VII. MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
- ANEXO VIII. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LICITADORES EXTRANJEROS
- ANEXO IX. MODELO ORDEN DOMICILIACIÓN BANCARIA (SEPA)

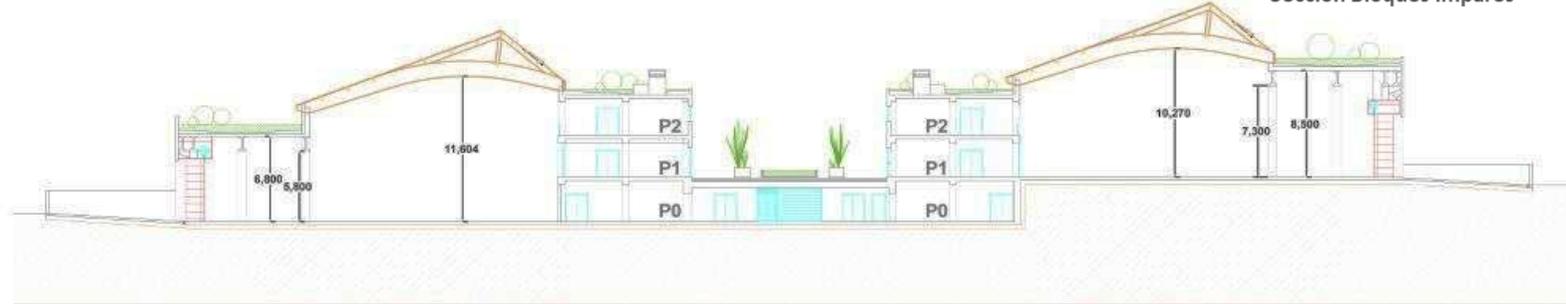


ANEXO I.A. DESCRIPCIÓN DE NAVES Y PLANOS





Sección Bloques pares



Superficies m2:

NAVES BLOQUE 1	1A	1B	1C	1D	1E
----------------	----	----	----	----	----

SUPERFICIES (M2)

PLANTA 0

Anexo nave EPCI - Depósito	Plaza 1A.1	Plaza 1B.1	Plaza 1C.5	Plaza 1D.1	Plaza 1E.1
----------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

PLANTA 1

Nave-1	754,979	544,721	544,721	544,721	729,509
Nave-2 (Oficinas-1)	191,560	192,461	192,461	192,461	229,490
Patio	422,861	245,305	245,218	245,133	421,514

PLANTA 2

Oficinas-2	194,395	193,368	193,368	193,368	194,385
------------	---------	---------	---------	---------	---------

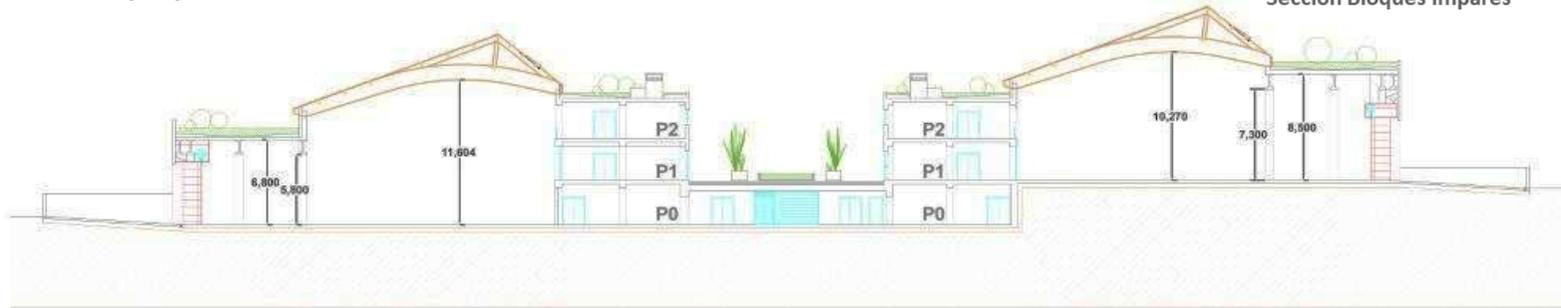
NAVES BLOQUE 2	2A	2B	2C	2D	2E
----------------	----	----	----	----	----

SUPERFICIES (M2)

PLANTA 0

Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 2A.1	PLAZA 2B.1	PLAZA 2C.1	PLAZA 2D.1	PLAZA 2E.1
Anexo nave EPCI - Depósito	192,996	194,929	194,929	194,929	192,940
Nave-1	761,400	544,739	544,739	544,739	751,648
Patio	421,354	244,998	244,998	244,998	422,216





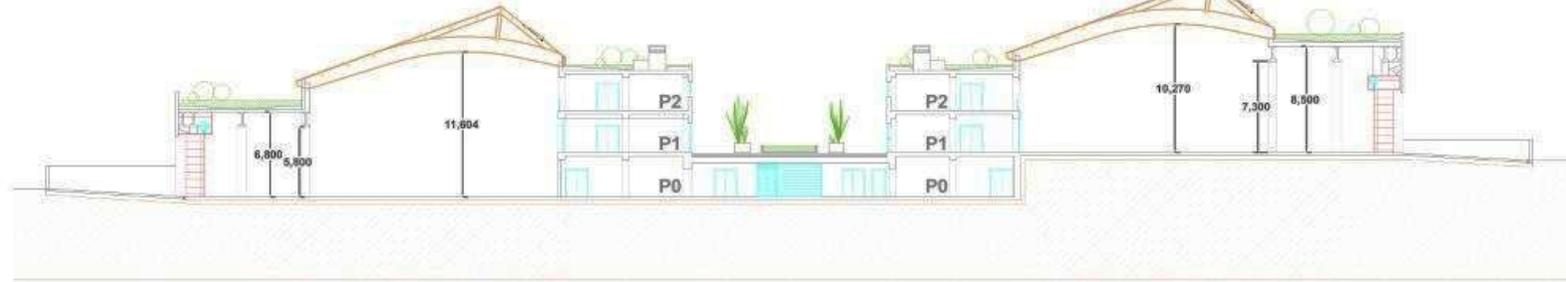
Superficies m2:

NAVES BLOQUE 3	3A	3B	3C	3D	3E
SUPERFICIES (M)					
PLANTA 0					
Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 3A.1	PLAZA 3B.1	PLAZA 3C.1	PLAZA 3D.1	PLAZA 3E.1
PLANTA 1					
Nave-1	754,979	544,721	544,721	544,721	729,509
Nave-2 (Oficinas-1)	191,560	192,461	192,461	192,461	229,490
Patio	422,861	245,305	245,218	245,133	421,514
PLANTA 2					
Oficinas-2	194,395	193,368	193,368	193,368	194,385

NAVES BLOQUE 4	4A	4B	4C	4D	4E
SUPERFICIES (M)					
PLANTA 0					
Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 4A.1	PLAZA 4B.1	PLAZA 4C.1	PLAZA 4D.1	PLAZA 4E.1
Nave-1	761,400	544,739	544,739	544,739	751,648
Patio	421,354	244,998	244,998	244,998	422,216
PLANTA 1					
Oficinas-1	192,007	192,907	192,907	192,907	192,381
PLANTA 2					
Oficinas-2	192,458	193,361	193,361	193,361	192,190



Sección Bloques pares



Superficies m2:

NAVES BLOQUE 5	5A	5B	5C	5D	5E
----------------	----	----	----	----	----

SUPERFICIES (M)

PLANTA 0

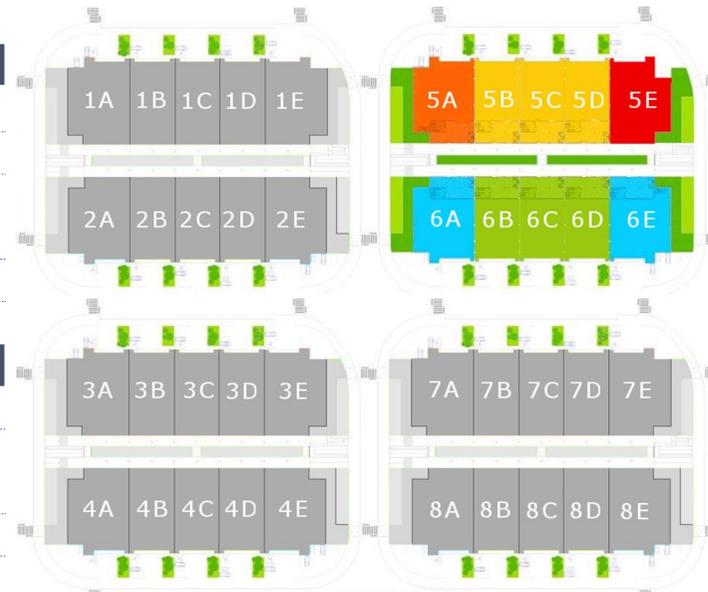
Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 5A.1	PLAZA 5B.1	PLAZA 5C.1	PLAZA 5D.1	PLAZA 5E.1
----------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

PLANTA 1

Nave-1	754,979	544,721	544,721	544,721	694,179
Nave-2 (Oficinas-1)	191,560	192,461	192,461	192,461	230,635
Patio	422,861	245,305	245,218	245,133	400,358

PLANTA 2

Oficinas- 2	194,395	193,368	193,368	193,368	194,384
-------------	---------	---------	---------	---------	---------



NAVES BLOQUE 6	6A	6B	6C	6D	6E
----------------	----	----	----	----	----

SUPERFICIES (M)

PLANTA 0

Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 6A.1	PLAZA 6B.1	PLAZA 6C.1	PLAZA 6D.1	PLAZA 6E.1
----------------------------	------------	------------	------------	------------	------------

PLANTA 1

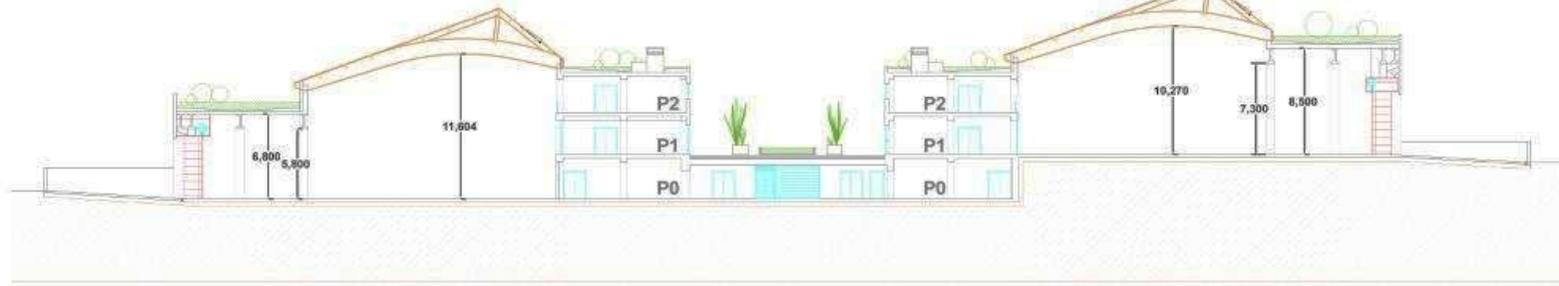
Nave-1	761,400	544,739	544,739	544,739	751,648
Patio	421,354	244,998	244,998	244,998	422,216

PLANTA 2

Oficinas-1	192,007	192,907	192,907	192,907	192,381
Oficinas-2	192,458	193,361	193,361	193,361	192,190



Sección Bloques pares

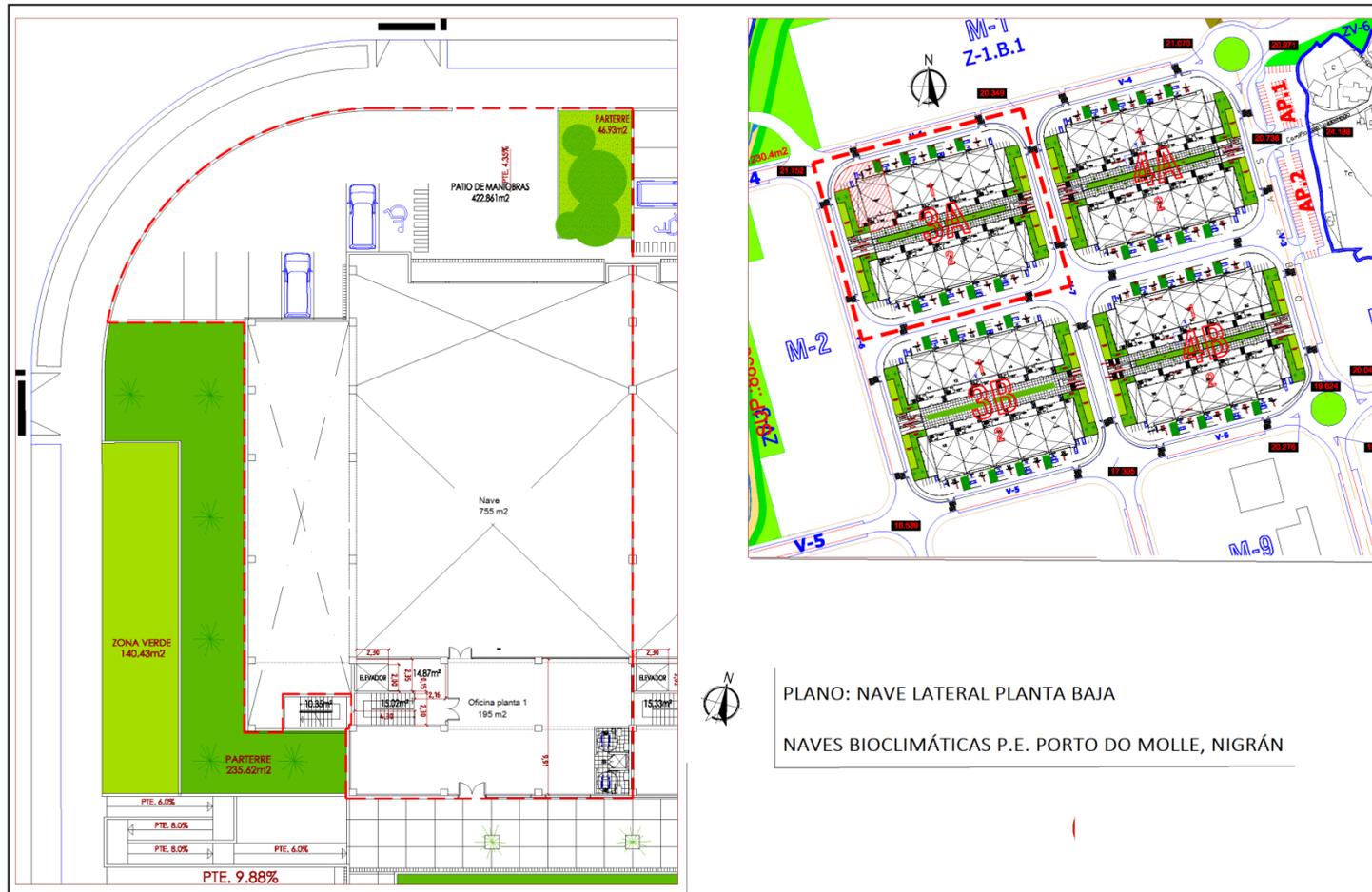


Superficies m2:

NAVES BLOQUE 7	7A	7B	7C	7D	7E
SUPERFICIES (M)					
PLANTA 0					
Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 7A.1	PLAZA 7B.1	PLAZA 7C.1	PLAZA 7D.1	PLAZA 7E.1
PLANTA 1					
Nave-1	754,979	544,721	544,721	544,721	729,509
Nave-2 (Oficinas-1)	191,560	192,461	192,461	192,461	229,490
Patio	422,861	245,305	245,218	245,133	421,514
PLANTA 2					
Oficinas-2	194,395	193,368	193,368	193,368	194,385

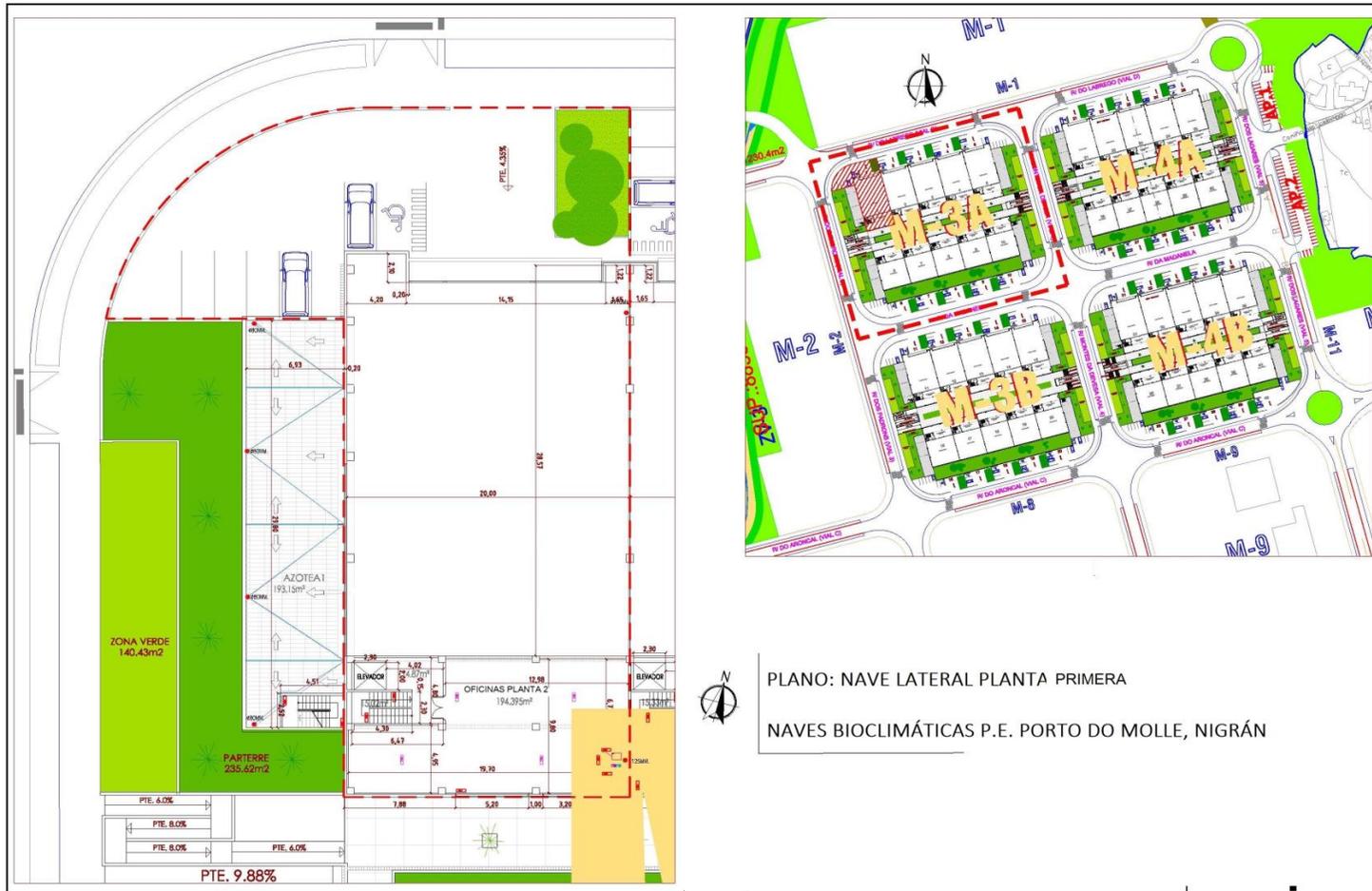
NAVE BLOQUE 8	8A	8B	8C	8D
SUPERFICIES (M)				
PLANTA 0				
Anexo nave EPCI - Depósito	PLAZA 8A.1	PLAZA 8B.1	PLAZA 8C.1	PLAZA 8D.1
Nave-1	761,400	544,739	544,739	552,279
Patio	421,354	244,998	244,998	238,381
PLANTA 1				
Oficinas-1	192,007	192,907	192,907	192,907
PLANTA 2				
Oficinas-2	192,458	193,361	193,361	193,361



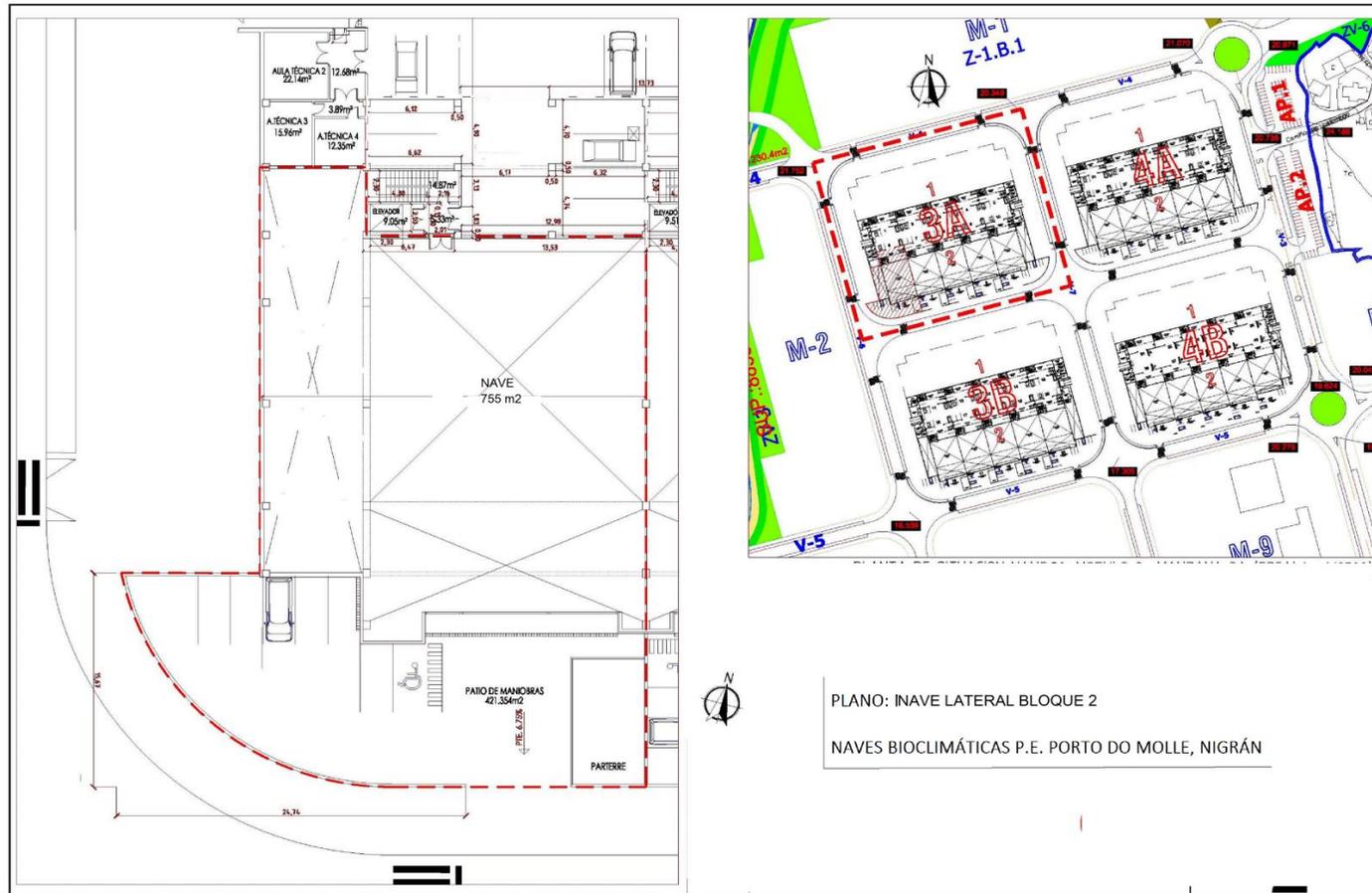


PLANO: NAVE LATERAL PLANTA BAJA
NAVES BIOCLIMÁTICAS P.E. PORTO DO MOLLE, NIGRÁN



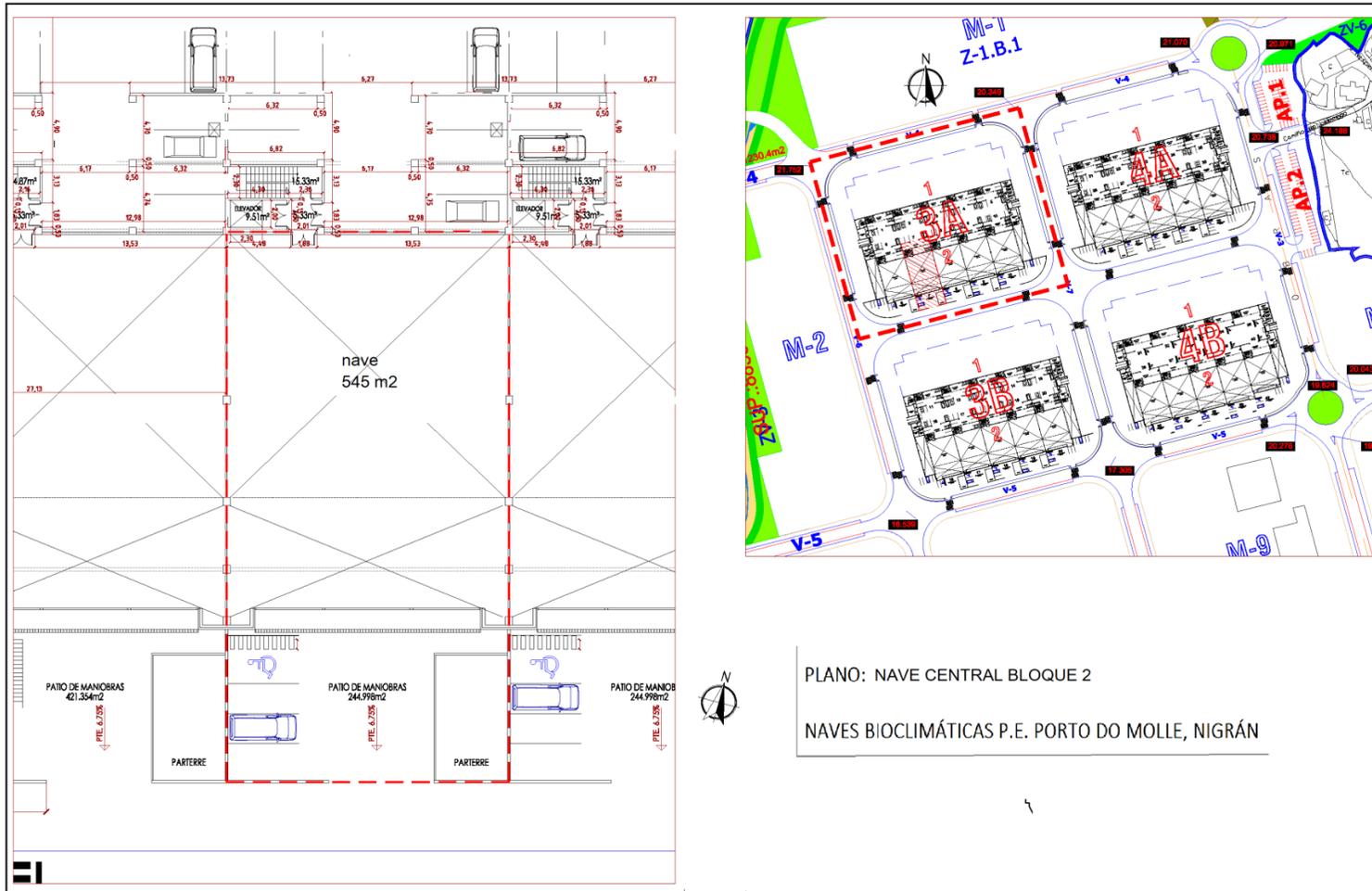


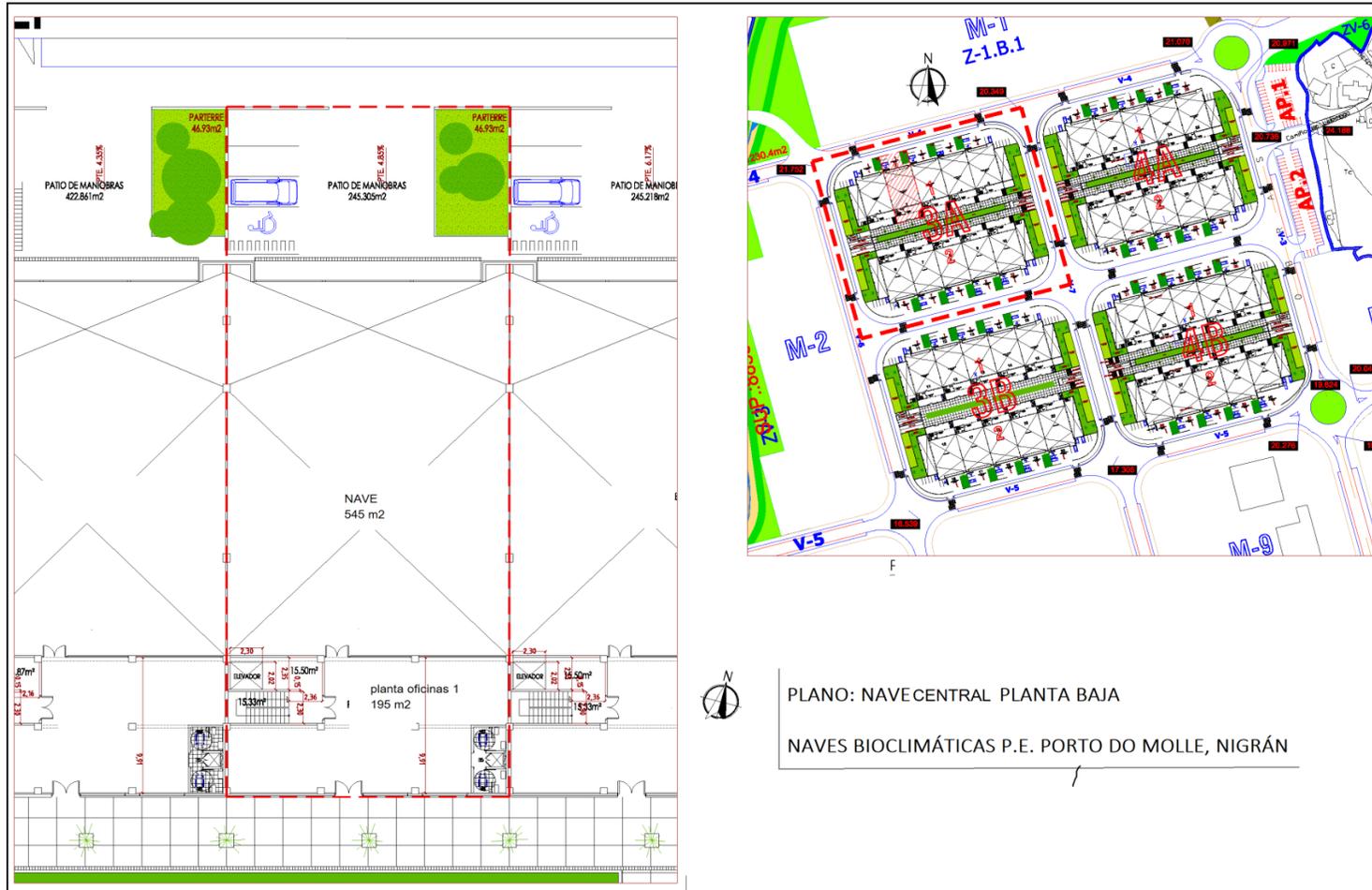
PLANOS NAVE LATERAL_BLOQUE 2



PLANO: INAVE LATERAL BLOQUE 2
NAVES BIOCLIMÁTICAS P.E. PORTO DO MOLLE, NIGRÁN

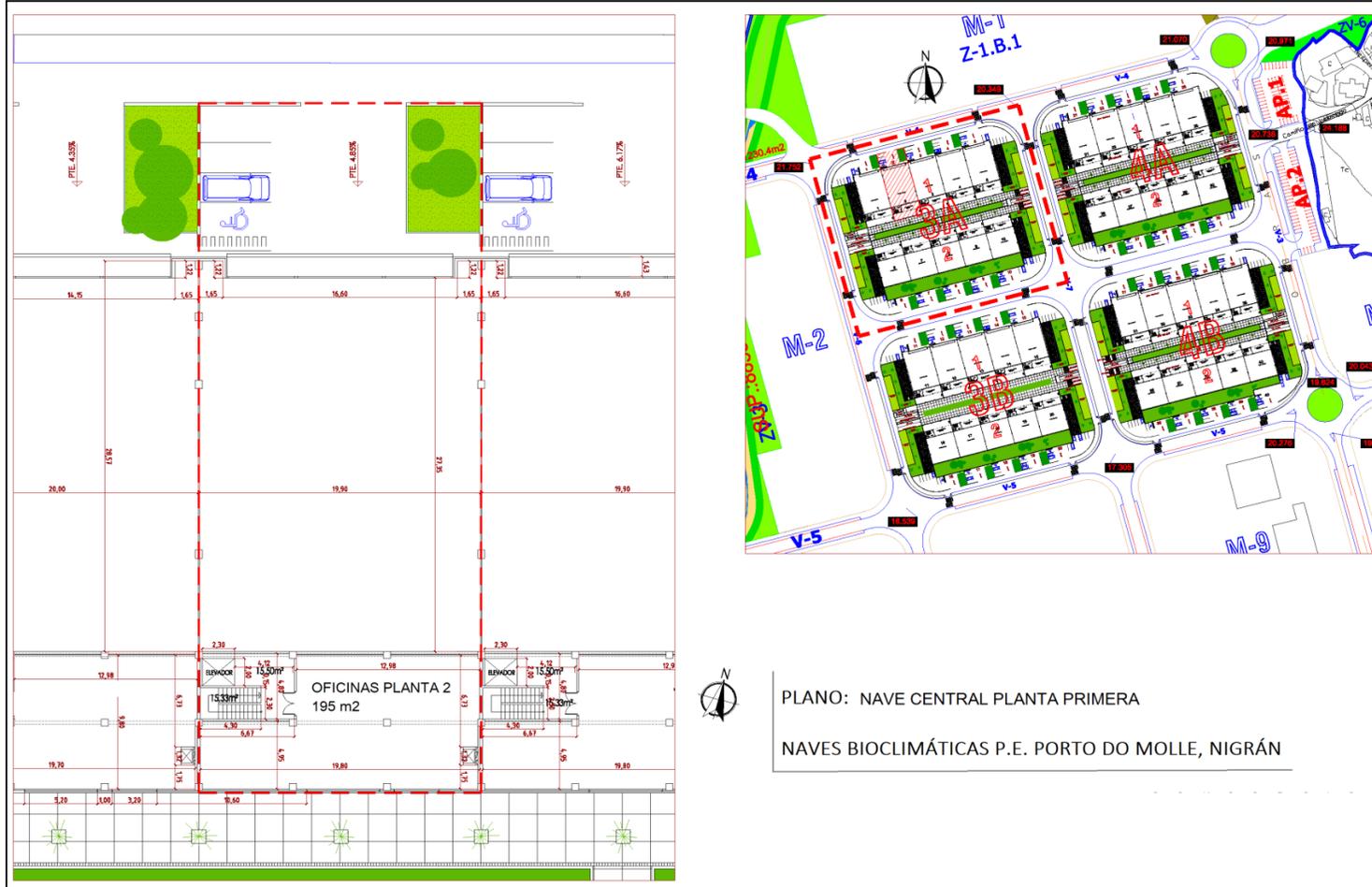






PLANO: NAVECENTRAL PLANTA BAJA
NAVES BIOCLIMÁTICAS P.E. PORTO DO MOLLE, NIGRÁN





PLANO: NAVE CENTRAL PLANTA PRIMERA
NAVES BIOCLIMÁTICAS P.E. PORTO DO MOLLE, NIGRÁN



ANEXO I.B. TARIFAS DE ARRENDAMIENTO



TIPOS DE NAVES OFERTADAS

		Superficie aprox	Renta mensual (IVA no incluido)
NAVES EN BLOQUE 2	Tipo I NAVE CENTRAL _en Bloque 2 (NAVES 2B, 2C, 2D)		1.708,60€
	Nave	545 m2	
	Anexo plaza EPCI - depósito		
	Tipo IV NAVE LATERAL en Bloque 2 (NAVES 2A, 2E)		2.521,50€
Nave	755 m2		
Anexo plaza EPCI - depósito			

NAVES LATERALES	Tipo V NAVE LATERAL con planta de oficinas 1		2.904,75€
	Nave	755 m2	
	Oficinas (1 planta)	195 m2	
	Anexo plaza EPCI - depósito		
Tipo VI NAVE LATERAL con planta oficinas 1 y planta de oficinas 2			3.224,55€
Nave	755 m2		
Oficinas (2 plantas)	390 m2		
Anexo plaza EPCI - depósito			

(*) Naves laterales: naves 1 A, 1E, 3 A, 3E, 4A, 4E, 5A, 5E, 6 A, 6E, 7 A, 7E, 8 A)

NAVES CENTRALES	Tipo II NAVE CENTRAL con planta de oficinas 1		2.097,82€
	Nave	545 m2	
	Oficinas (1 planta)	195 m2	
	Anexo plaza EPCI - depósito		
Tipo III NAVE CENTRAL con planta oficinas 1 y planta de oficinas 2			2.404,90 €
Nave	545 m2		
Oficinas (2 plantas)	390 m2		
Anexo plaza EPCI - depósito			

(*)Naves centrales: naves 1B,1C,1D, 3B,3C,3D, 4B,4C,4D, 5B,5C,5D, 6B,6C,6D, 7B,7C,7D , 8B,8 C,8D



ANEXO I.C. LISTADO ESPACIOS DISPONIBLES



PANEL DE NAVES EN OFERTA PÚBLICA

		Superficie	Renta mensual (IVA no incluido)	Fecha de disponibilidad de la nave
NAVE 3B	Nave con oficinas planta 1	737 m2	2.097,82 €	DISPONIBILIDAD INMEDIATA
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	931 m2	2.404,90 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 7B	Nave con oficinas planta 1	737 m2	2.097,82 €	DISPONIBILIDAD INMEDIATA
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	931 m2	2.404,90 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 5A	Nave con oficinas planta 1	947 m2	2.904,75 €	DISPONIBILIDAD INMEDIATA
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	1.141 m2	3.224,55 €	
	Oficinas planta 1: Sin acondicionar Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 5E	Nave con oficinas planta 1	925 m2	2.904,75 €	DISPONIBILIDAD INMEDIATA
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	1.119 m2	3.224,55 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Acondicionada			



		Superficie	Renta mensual (IVA no incluido)	Fecha de disponibilidad de la nave
NAVE 8A	Nave con oficinas planta 1	953 m2	2.904,75 €	dic-20
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	1.146 m2	3.224,55 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 3C	Nave con oficinas planta 1	737 m2	2.097,82 €	PRÓXIMA DISPONIBILIDAD
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	931 m2	2.404,90 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 4E	Nave con oficinas planta 1	944 m2	2.904,75 €	PRÓXIMA DISPONIBILIDAD
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	1.136 m2	3.224,55 €	
	Oficinas planta 1: Sin acondicionar Oficinas planta 2: Sin acondicionar			
NAVE 4C	Nave con oficinas planta 1	738 m2	2.097,82 €	jul-21
	Nave con oficinas planta 1 y oficinas planta 2	931 m2	2.404,90 €	
	Oficinas planta 1: Acondicionada Oficinas planta 2: Acondicionada			



ANEXO II. OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S



ANEXO II. OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S
MODELO DE OFERTA INDIVIDUAL

D., con NIF....., en nombre y representación de, NIF..... con domicilio social en, teléfono....., y correo electrónico.....en relación con la “Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle”, tramitada como ING/20/0005:

DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE:

- Conoce el contenido y requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones de dicha Oferta pública y sus Anexos, los cuales acepta en su totalidad, y solicita ser admitido como licitador para participar en dicho proceso y que, por ello, su oferta sea tenida en consideración a los efectos legales que sean oportunos.
- Presenta oferta de arrendamiento sobre la NAVE.....(indicar número y letra correspondiente a la nave demandada), con planta de oficinas 1 dem2 y planta de oficinas 2 dem2.

En Vigo, a

FIRMADO:



ANEXO II. OFERTA DE ARRENDAMIENTO SOBRE NAVE/S
MODELO DE OFERTA SUCESIVA

D., con NIF....., en nombre y representación de, NIF..... con domicilio social en, teléfono....., y correo electrónico.....en relación con la “Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle”, tramitada como ING/20/0005:

DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE:

- Conoce el contenido y requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones de dicha Oferta pública y sus Anexos, los cuales acepta en su totalidad, y solicita ser admitido como licitador para participar en dicho proceso y que, por ello, su oferta sea tenida en consideración a los efectos legales que sean oportunos.
- Presenta oferta de arrendamiento en 1ª preferencia sobre la NAVE.....(indicar número y letra correspondiente a la nave demandada), con planta de oficinas 1 dem2 y planta de oficinas 2 dem2,
- Y, en 2ª preferencia sobre la NAVE.....(indicar número y letra correspondiente a la nave demandada), con planta de oficinas 1 dem2 y planta de oficinas 2 dem2

NOTA: En esta modalidad de oferta sucesiva podrá marcar la nave que es su **1ª preferencia**, y en caso de no ser adjudicada, puede marcar otra nave que sería su **2ª preferencia**.

Importante: solo puede marcar dos naves, una como “1ª preferencia”, y la otra como “2ª preferencia”

En Vigo, a

FIRMADO:



ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE



ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

ING/20/0005. "Oferta Pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle".

Fecha de la declaración:

ORGANO DE CONTRATACIÓN

URL: <http://www.zonafrancavigo.com>

Nombre: Consorcio Zona Franca de Vigo

D....., con NIF....., en nombre propio/en representación de la entidad.....(*señalar lo que proceda*), sociedad constituida en virtud de escritura pública(*reseñar los datos de la escritura*), con domicilio social en....., en relación con el procedimiento ya indicado, por la presente:

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- Que el compareciente, o la empresa a la que represento reúne los requisitos de plena capacidad jurídica y de obrar para contratar con el sector público, recogidos y exigidos en los artículos 65 y 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP).
- Que el compareciente, o la empresa a la que represento ni sus administradores y/o representantes, no están incurso en causas de prohibición o incompatibilidad para contratar con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, y que no están incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Que el compareciente o la entidad a la cual represento se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes; asimismo manifiesta estar dado de alta en el IAE, no haber causado baja y estar al corriente o exento de su pago.
- (*Solo incluir en el caso de que el licitador sea extranjero*) Que el compareciente o la entidad a la cual represento, en caso de resultar adjudicataria, se compromete a someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pueden surgir en la ejecución del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.
- Que el compareciente o la entidad a la cual represento, en caso de resultar adjudicataria, se compromete a salvaguardar la confidencialidad de la información manejada y al respeto estricto de la normativa sobre propiedad intelectual e industrial, así como la relativa al tratamiento de datos de carácter personal.



- Que el compareciente o la entidad a la cual represento se obliga expresa y formalmente al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que se derivan del presente Pliego de Condiciones y sus anexos, que se consideran parte integrante del mismo.

DATOS DEL LICITADOR

NIF:

Nombre/denominación social:

Teléfono:

Dirección postal a efectos de notificaciones: El firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que represento señala a efectos de las notificaciones relativas a este proceso ING/20/0005, la siguiente dirección postal:

.....

Asimismo, se designa la siguiente **dirección de correo electrónico** a los efectos de sus comunicaciones con el Consorcio:

.....

DATOS DEL DECLARANTE

NIF:

Nombre:

Apellidos.

Cargo:

Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN



ANEXO IV. MODELO AVAL BANCARIO



ANEXO IV
MODELO GARANTÍA MEDIANTE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), con NIF..... y domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en, en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*)..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., con NIF....., ante el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

(*Si se trata de la garantía inicial*): Este aval se otorga para responder de las obligaciones asumidas como consecuencia de la participación de como licitador en la “Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”, tramitado como ING/20/0005, detalladas en el Pliego de Condiciones (Anexos incluidos) y restante normativa que rige la licitación.

(*Si se trata de la garantía adicional*): Este aval se otorga para responder de las obligaciones asumidas como adjudicatario-arrendatario del “Contrato de arrendamiento de la nave de uso industrial.....(*señalar el número identificativo*), en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”, cuya oferta pública fue tramitada como ING/20/0005, las cuales figuran detalladas en el contrato, el Pliego de Condiciones (Anexos incluidos) y restante normativa que rige la licitación.

El importe de este Aval asciende a la cantidad de (en letra y número).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, orden y división y con **compromiso de pago al primer requerimiento del Consorcio de la Zona Franca de Vigo**. El presente aval estará en vigor hasta que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

.....(*Lugar y fecha*)

.....(*Razón social de la entidad*)

.....(*Firma de los apoderados*)

BASTANTEO DE PODERES



ANEXO V. MODELO SEGURO CAUCIÓN



ANEXO V

MODELO GARANTÍA MEDIANTE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (*se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora*), en adelante asegurador, con domicilio (*a efectos de notificaciones y requerimientos*) en....., en la calle/plaza/avenida....., CP....., y NIF....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los representantes*).....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A (*nombre y apellidos o razón social del tomador del seguro*)....., con NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en adelante asegurado, hasta el importe de (*en letra y en número*)euros.

(*Si se trata de la garantía inicial*): Este seguro se otorga para responder de las obligaciones asumidas como consecuencia de la participación de como licitador en la “Oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”, tramitado como ING/20/0005, detalladas en el Pliego de Condiciones (Anexos incluidos) y restante normativa que rige la licitación.

(*Si se trata de la garantía adicional*): Este seguro se otorga para responder de las obligaciones asumidas como adjudicatario-arrendatario del “Contrato de arrendamiento de la nave de uso industrial.....(*señalar el número identificativo*), en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle”, cuya oferta pública fue tramitada como ING/20/0005, las cuales figuran detalladas en el contrato, el Pliego de Condiciones (Anexos incluidos) y restante normativa que rige la licitación.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía. El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado **al primer requerimiento del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.**

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

.....(*Lugar y fecha*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN



ANEXO VI. COMPROMISOS EVALUABLES- OFERTA TÉCNICA



ANEXO VI

COMPROMISOS EVALUABLES- OFERTA TÉCNICA

En el siguiente documento el licitador cubrirá y aportará en el Sobre, aquellos compromisos o declaraciones responsables referidos a los **criterios valorables en la oferta pública para el arrendamiento de naves de uso industrial en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle, tramitada como ING/20/0005**, que estime oportuno:

CRITERIO 1. INVERSIÓN EN LA NAVE OBJETO DE ARRENDAMIENTO

D., con NIF....., en representación de, con domicilio social enen relación con la Oferta de arrendamiento de las naves industriales situadas en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle:

(señalar una o ambas opciones según proceda):

SE COMPROMETE a la ejecución de las siguientes inversiones de inmovilizado material en la nave objeto de arrendamiento, durante el plazo inicial de duración del contrato de arrendamiento:

NOTA: Solamente en el caso de Oferta sucesiva indicar la inversión planeada para cada una de las naves sobre las que se presenta oferta en 1ª y 2ª preferencia

CONCEPTOS PARTIDAS DE INVERSIÓN	NAVE..... (1ª preferencia indicar número y letra de la nave))	NAVE..... (2ª Preferencia. indicar número y letra de la nave)
Inversiones a realizar por el licitador en la nave objeto de arrendamiento que no sean separables de la misma (gastos de acondicionamiento de las instalaciones, adaptación de las ya existentes,...)		
Gastos de instalaciones de elementos técnicos como maquinaria, instalaciones frigoríficas, equipos técnicos en general		
Instalaciones técnicas: Unidades complejas de uso especializado en el proceso productivo, que comprenden: edificaciones, maquinaria, material, piezas o elementos, incluidos los sistemas informáticos que, aun siendo separables por naturaleza, están ligados de forma definitiva para su funcionamiento		



Otras instalaciones: conjunto de elementos ligados de forma definitiva para su funcionamiento		
TOTAL INVERSIÓN A REALIZAR EN EL PERÍODO DE 5 AÑOS (EUROS)		

O bien,

DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE, como arrendatario anterior de la nave objeto de arrendamiento, la empresa a la que represento ha realizado las siguientes inversiones de inmovilizado material:

CONCEPTOS PARTIDAS DE INVERSIÓN	NAVE.....(Indicar número y letra de la nave)
Inversiones ya realizadas por el licitador, como anterior inquilino, en la nave objeto de arrendamiento que no sean separables de la misma (gastos de acondicionamiento de las instalaciones, adaptación de las ya existentes,...)	
Gastos de instalaciones de elementos técnicos como maquinaria, instalaciones frigoríficas, equipos técnicos en general	
Instalaciones técnicas: Unidades complejas de uso especializado en el proceso productivo, que comprenden: edificaciones, maquinaria, material, piezas o elementos, incluidos los sistemas informáticos que, aun siendo separables por naturaleza, están ligados de forma definitiva para su funcionamiento	
Otras instalaciones: conjunto de elementos ligados de forma definitiva para su funcionamiento	
TOTAL INVERSIÓN REALIZADA EN LA NAVE (EUROS)	

Y, para que conste a efectos de valoración de la presente oferta firmo la presente:

En, a..... de.....del 2020



CRITERIO 2. CREACION DE EMPLEO

D., con NIF....., en representación de, con domicilio social enen relación con la Oferta de arrendamiento de las naves industriales situadas en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle:

(señalar según proceda una o ambas opciones)

SE COMPROMETE a la creación de empleos en los términos definidos en el Pliego de Condiciones *(Indicar el número de personas que el licitador se compromete a contratar con contrato indefinido en las nuevas instalaciones. Se deberá especificar si son empleos a jornada completa o jornada parcial)*.

En el caso que el licitador haya sido arrendatario de la nave anteriormente,

DECLARA RESPONSABLEMENTE QUE, como arrendatario anterior de la nave objeto de arrendamiento, desde el comienzo del contrato ha contratado de forma indefinida a personas *(indicar número de personas, especificando si son empleos a jornada completa o jornada parcial)*.

Y, para que conste a efectos de valoración de la presente oferta firmo la presente:

En, a..... de.....del 2020



CRITERIO 3. SUPERFICIE A ARRENDAR

D., con NIF....., en representación de, con domicilio social enen relación con la Oferta de arrendamiento de las naves industriales situadas en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle, Nigrán

SE COMPROMETE al arrendamiento de nave con dos plantas de oficinas, que según el Anexo I.C tiene una superficie de NAVE dem2 y OFICINAS de.....m2

Y, para que conste a efectos de valoración de la presente oferta firmo la presente:

En, a..... de.....del 2020



CRITERIO 4. SEDE SOCIAL Y/O CENTRO DE TRABAJO EN EL PARQUE EMPRESARIAL PORTO DO MOLLE, NIGRÁN

D., con NIF....., en representación de, con domicilio social enen relación con la Oferta de arrendamiento de las naves industriales situadas en el Parque Empresarial Terciario Porto do Molle, Nigrán, ING/20/0005:

Señalar alguna de las siguientes opciones:

SE COMPROMETE al traslado de la sede social y centro de trabajo a la nave objeto de licitación, o a algún otro espacio del Parque Empresarial Porto do Molle desde(señalar localidad), en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento, y al mantenimiento de esta circunstancia durante toda su duración.

SE COMPROMETE al traslado del centro de trabajo a la nave objeto de licitación, o a algún otro espacio del Parque Empresarial Porto do Molle desde(señalar localidad), en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento, y al mantenimiento de esta circunstancia durante toda su duración.

SE COMPROMETE a la creación de un centro de trabajo en la nave objeto de licitación, o en algún otro espacio del Parque Empresarial Porto do Molle, en el plazo máximo de un año desde la entrada en vigor del contrato de arrendamiento y al mantenimiento de esta circunstancia durante toda su duración.

En el caso que el domicilio social o centro de trabajo del licitador ya figuren en la nave objeto de licitación:

SE COMPROMETE al mantenimiento de la sede social y centro de trabajo en la nave objeto de licitación o en alguno de los espacios del Parque Empresarial Porto do Molle durante toda la duración del contrato de arrendamiento.

O bien,

SE COMPROMETE al mantenimiento del centro de trabajo en la nave objeto de licitación, o en alguno de los espacios del Parque Empresarial Porto do Molle durante toda la duración del contrato de arrendamiento.

Y, para que conste a efectos de valoración de la presente oferta firmo la presente:

En, a..... de.....del 2020



ANEXO VII. MODELO CONTRATO ARRENDAMIENTO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA NAVE INDUSTRIAL..... EN EL PARQUE
EMPRESARIAL TERCIARIO PORTO DO MOLLE.

En Vigo, en la fecha de la firma digital

REUNIDOS

De una parte, **D. David Regades Fernández**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Vigo, Área Portuaria de Bouzas, s/n y provisto de NIF, en nombre y representación del **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO** (en lo sucesivo **CONSORCIO** o **ARRENDADOR**), entidad con NIF V-36.611.580. Comparece en su calidad de Delegado Especial del Estado en dicho organismo, cargo para el que fue nombrado por Real Decreto 837/2018, de 6 de julio, y con poderes suficientes para formalizar este contrato en virtud del acuerdo del Comité Ejecutivo de dicha entidad, adoptado en reunión celebrada el día

De otra parte, **D.**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en, provisto de NIF número, en nombre y representación de la mercantil (en lo sucesivo, **ARRENDATARIA**), con NIF. Comparece en calidad de de la misma, según consta en Escritura de de fecha de de, autorizada por el Notario de D., bajo el número de su protocolo.

Se reconocen ambos la capacidad necesaria en derecho para obligarse, lo que de común acuerdo efectúan por medio del presente documento y a tal fin

EXPONEN

I.- El ARRENDADOR es propietario, en pleno dominio, de la nave industrial situada en la rúa del Parque Empresarial-Terciario de Porto do Molle, en el término municipal de Nigrán (CP. 36350).

II.- La ARRENDATARIA tiene interés en el arriendo de dicha nave que dispone de (*descripción del espacio a arrendar*), y un anejo inseparable, que se corresponde con la plaza de aparcamiento señalada con el número....., donde se encuentran ubicados los equipos de protección contra incendios (EPCI) para las instalaciones de la referida nave industrial.

En este anejo se encuentran los siguientes elementos:

- Grupo de bombeo Protección contra incendios
- Armario de control
- Aljibe



- Bocas de incendio equipadas de 25 mm

Al Pliego de Condiciones que se refiere en el Expositivo III se unieron como **Anexos**, los siguientes **planos**, los cuales se dan por reproducidos y pasarán también a formar parte integrante de este contrato:

Plano descriptivo de la nave industrial y de la superficie del anejo donde se encuentran las instalaciones de protección contra incendios descritas anteriormente.

Además, se une como **Anexo** al presente contrato, certificado emitido por la entidad COMSA INSTALACIONES Y SISTEMAS INDUSTRIALES, S.L.U que efectuó la instalación de los equipos que se describen en el mismo.

III.- El Consorcio de la Zona Franca de Vigo tramitó una **Oferta Pública Permanente** con el número de expediente **ING/20/0005** para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de las naves de uso industrial situadas en el Parque Empresarial Terciario de Porto do Molle, en Nigrán, a resultas de lo cual resultó adjudicataria de la nave industrial objeto de este contrato la entidad.....(en lo sucesivo ARRENDATARIA), según Resolución/acuerdo de fecha....., en los términos que figuran en el Pliego de Condiciones y los ofertados por la propia ARRENDATARIA.

De acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones, y previa la presentación de la documentación necesaria, las partes deben formalizar el correspondiente **Contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda**, de acuerdo con lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y a tal fin lo llevan a término de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante "El ARRENDADOR") arrienda a (en adelante la "ARRENDATARIA"), quien a su vez acepta el arrendamiento, el inmueble descrito en el expositivo II del presente contrato.

Los espacios objeto de arrendamiento se destinarán a, con exclusión de cualquier otro uso, no pudiendo variar la ARRENDATARIA su destino sin el consentimiento expreso del ARRENDADOR.

SEGUNDA. - DURACIÓN DEL CONTRATO Y PRÓRROGAS

La duración del presente contrato será de **CINCO (5) años**,..... a contar desde el día ... de de, finalizando su duración el día....., ambos incluidos.

Una vez finalizada su duración inicial, el presente contrato podrá **prorrogarse por períodos de cinco años, de forma ilimitada y de común acuerdo entre las partes**. A dichos fines, la ARRENDATARIA, de estar interesada en **prorrogar** el contrato, comunicará al ARRENDADOR



con una antelación de TRES MESES a la fecha de finalización del mismo o de alguna de sus prórrogas, a través de un medio que deje constancia de su recepción y contenido, su intención de prorrogar el contrato, debiendo dicha prórroga ser previa y expresamente autorizadas por el ARRENDADOR y formalizada por escrito.

El Consorcio en ningún caso autorizará la prórroga del contrato si la ARRENDATARIA incumple los compromisos ofertados y evaluados en la fase de licitación de la oferta pública, referidos a la creación de empleo, inversiones en la nave, y demás aspectos relativos a la creación y/o traslado de la sede social o el centro de trabajo.

La ARRENDATARIA podrá, con un preaviso escrito de TRES MESES, **desistir** del arrendamiento con anterioridad a la fecha fijada para su vencimiento. En tal caso la ARRENDATARIA no abonará al ARRENDADOR ninguna mensualidad por el tiempo que reste hasta la finalización prevista del contrato, a salvo las rentas correspondientes a los meses de obligado preaviso, y los gastos que estuvieren pendientes de abono a dicha fecha, y todo ello sin perjuicio de las eventuales responsabilidades a que quede afecta la fianza arrendaticia prestada, en los términos reseñados en el presente contrato.

En ningún caso se admitirán los desistimientos parciales, referidos a una parte/s de la nave arrendada (una o varias plantas, o parte de su superficie).

Transcurrido el plazo de vigencia del contrato, este se extinguirá sin que la ARRENDATARIA tenga derecho a beneficio, derecho especial y/o indemnización alguna recogidos en la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos y que, teniendo el carácter de renunciabiles, no se le reconozcan expresamente en este contrato.

Si llegado el término de vigencia del contrato, la ARRENDATARIA no efectuase el desalojo del inmueble, quedará obligada a indemnizar al ARRENDADOR con la suma del importe diario del arrendamiento/m² multiplicado por tres por cada día transcurrido desde la fecha de finalización del plazo contractual o de sus prórrogas, en su caso, hasta aquélla en que el local quede expedito y enteramente libre a disposición del ARRENDADOR.

TERCERA. - PRECIO DEL CONTRATO

El precio del arriendo se fija en la cantidad mensual de €, IVA no incluido, a pagar por mensualidades anticipadas. El importe de la renta mensual pactada llevará el incremento del IVA correspondiente, cantidad que se abonará simultáneamente con la mensualidad de renta correspondiente.

La renta, IVA y cantidades cuyo pago asume la ARRENDATARIA por medio del presente contrato, serán abonadas por ésta al ARRENDADOR dentro de los cinco primeros días de cada mes, y se efectuará el pago mediante domiciliación bancaria en la cuenta con número de IBAN..... , abierta en la entidad

(Para aquellos supuestos en los que las arrendatarias realicen obras de acondicionamiento, ya sea de una o dos plantas de oficinas, se estará a los periodos de carencia establecidos en el Pliego de Condiciones, incluyéndose la siguiente cláusula).



No obstante, con independencia de la fecha de entrada en vigor del presente contrato, y a contar desde la misma, se establece un plazo de carencia en el devengo de la renta de DOS (2) MESES / CUATRO (4) MESES dado que la ARRENDATARIA asumirá íntegramente los gastos que ocasionen el acondicionamiento y/o reforma del local arrendado.

En estos casos todas las obras realizadas quedarán a beneficio del Consorcio, aplicándose lo dispuesto en la Estipulación DECIMOSEGUNDA sobre las obras que ejecute la ARRENDATARIA.

CUARTA. - ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LA RENTA

Para todo el tiempo de duración del presente contrato y, en su caso, para las sucesivas prórrogas que puedan producirse, la renta será revisada el día 1 de Enero de cada año, y se llevará a cabo aplicando sobre la renta que correspondiera satisfacer en cada momento, el porcentaje de variación interanual de noviembre del año anterior del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) u organismo competente que lo sustituya.

En tanto en cuanto no se publique el mencionado índice de precios de alquiler de oficinas, se aplicará en su defecto el índice de garantía de la competitividad publicado por el INE.

Si llegadas las fechas de las correspondientes actualizaciones, no se conocieran los índices, cualquiera que fuese la causa, se continuarán girando las rentas a tenor de la última satisfecha, sin perjuicio de que una vez conocidos dichos índices y junto con el primer recibo de renta actualizada se liquiden las diferencias atrasadas. La primera revisión se producirá sobre la renta contractual y las sucesivas sobre las respectivas rentas revisadas. La revisión o actualización no precisará notificación previa al ARRENDATARIO.

El ARRENDADOR tendrá derecho a cobrar una renta superior a la que resulte de aplicar esta condición, si en virtud de disposiciones legales de aplicación a este contrato así se estableciera.

Sin perjuicio de lo ahora expuesto, en cada una de las sucesivas **prórrogas** del contrato de arrendamiento, la renta será **revisada y modificada** aplicando las tarifas oficiales de arrendamiento aprobadas por el Comité Ejecutivo del Consorcio y que estén vigentes en el momento de formalización de la nueva prórroga.

QUINTA. - POSESIÓN

El ARRENDADOR entrega a la ARRENDATARIA en la fecha de entrada en vigor de este contrato, las llaves y posesión del inmueble objeto del mismo y declara la ARRENDATARIA, tras haberlo examinado junto con todas sus instalaciones, recibirlo en perfectas condiciones y a su entera



satisfacción, obligándose a entregarlo en las mismas condiciones que los recibe (a salvo del normal uso que pudiera darle) o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato.

Asimismo, ambas partes por medio del presente formalizan la **entrega de los equipos de protección contra incendios (EPCI) descritos en el Expositivo II**, manifestando lo siguiente:

El CONSORCIO, como propietario de los mencionados EPCI hace entrega de los mismos a la ARRENDATARIA, que en lo sucesivo será la usuaria de la instalación a todos los efectos legales que sean oportunos, declarando esta última recibirlos en perfectas condiciones, y obligándose a devolverlos en las mismas condiciones que los recibe, a salvo del normal uso que pudiera darles.

Al amparo de lo señalado en el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por la que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios, la ARRENDATARIA asume todas las obligaciones legales que en su condición de usuaria le competen, y en especial, la obligación de efectuar el mantenimiento y las revisiones legales exigidas, contratando para ello los servicios de mantenimiento preventivo que sean necesarias, todo ello mientras ostente la condición de ocupante y arrendataria de la nave industrial a la que dichos EPCI corresponden.

Por ello el Consorcio hace entrega a la ARRENDATARIA del certificado emitido por la entidad COMSA INSTALACIONES Y SISTEMAS INDUSTRIALES, S.L.U. que efectuó la instalación de los equipos que se describen en el mismo (Anexo).

Finalmente, el CONSORCIO hace entrega en este mismo acto a la ARRENDATARIA de un juego de dos llaves, una de ellas que da acceso al cuadro de mandos del bombeo y la otra abre la puerta de acceso al aparcamiento desde la nave que tiene alquilada.

SIXTA. - GASTOS

La ARRENDATARIA sufragará todos los gastos que ocasionen los servicios y suministros con que cuente el inmueble arrendado, aunque los recibos correspondientes vengan a nombre del ARRENDADOR, así como los que ocasionen sus instalaciones, reparaciones, sustituciones o modificaciones que fuere preciso introducir por ser exigidas por las compañías suministradoras de dichos servicios o por disposición legal. En este sentido, la ARRENDATARIA se obliga a domiciliar a su nombre todos recibos correspondientes a los servicios y suministros con los que cuente el local arrendado.

Así mismo, LA ARRENDATARIA se hará cargo del pago de todos los gastos comunes generados, tanto ordinarios como extraordinarios, en la proporción correspondiente al referido inmueble. Todos estos gastos (por servicios, suministros y comunes) tendrán a todos los efectos legales, la consideración de cantidades asimiladas a la renta.

En caso de elevación a público del presente contrato a petición de la ARRENDATARIA, ésta correrá con todos los gastos e impuestos derivados de tal otorgamiento.



SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN DEL LOCAL ARRENDADO

La ARRENDATARIA se obliga a:

- Mantener a su costa en buen estado de uso y conservación el local arrendado.
- Avisar por escrito al ARRENDADOR, en cuanto se tenga conocimiento, de la producción de cualquier desperfecto o daño que la ARRENDATARIA, directa o indirectamente, cause en el propio local arrendado, en el edificio que lo alberga (y en las instalaciones de uso común del mismo), o en el recinto donde se ubique el inmueble arrendado, procediendo a su reparación, a su costa, de manera inmediata. En caso de que la misma no se efectúe, el ARRENDADOR procederá inmediatamente a su reparación por cuenta de la ARRENDATARIA. Así mismo, se obliga a practicar, a su costa, cuantas inspecciones y/o revisiones sean necesarias de las instalaciones de los servicios y/o suministros.
- El ARRENDADOR no responderá, en ningún caso, de los daños o perjuicios que se causen en el local arrendado y/o en el anejo (plaza de garaje) o en las instalaciones de protección contra incendios, como consecuencia de fenómenos naturales.
- Mantener a su costa en buen estado de uso y conservación el anejo que en virtud del presente se une a la nave (plaza de garaje), junto con las instalaciones de protección contra incendios situadas en la misma, además de las obligaciones específicas adquiridas en relación con dichos EPCL, recogidas en la Estipulación QUINTA.
- Avisar por escrito al ARRENDADOR, en cuanto se tenga conocimiento, de la producción de cualquier desperfecto o daño que la ARRENDATARIA, directa o indirectamente, cause en el anejo objeto de ampliación y/o en las instalaciones de protección contra incendios ubicadas en el mismo, procediendo a su reparación, a su costa, de manera inmediata. En caso de que la misma no se efectúe, el ARRENDADOR procederá inmediatamente a su reparación por cuenta de la ARRENDATARIA.

OCTAVA. - CESIÓN Y SUBARRIENDO DEL LOCAL

Queda prohibida la cesión y/o subarriendo del inmueble arrendado, salvo autorización expresa del Consorcio. En todo caso, no se reputará como cesión el cambio producido, únicamente, en la entidad ARRENDATARIA por consecuencia de su fusión, transformación o escisión.

NOVENA. - LICENCIAS

La ARRENDATARIA deberá proveerse, por su cuenta y riesgo, de todas las autorizaciones, licencias y permisos que se requieran para la adecuada utilización del local arrendado y para el desarrollo de su actividad. Cualquier responsabilidad (administrativa, civil,



etc.), derivada de la falta o inadecuación de tales licencias, será asumida única y exclusivamente por la ARRENDATARIA.

La ARRENDADORA, concede en este acto su más plena y extensa autorización a la totalidad de actos y/o contratos que sean necesarios para que la ARRENDATARIA obtenga o pueda obtener las licencias y/o autorizaciones de cualquier clase necesarias y/o relacionadas con sus actividades. Asimismo, la ARRENDADORA, se compromete a apoyar y colaborar con la ARRENDATARIA para la obtención de las licencias y autorizaciones.

En caso de que la ARRENDATARIA no pueda obtener las licencias y autorizaciones necesarias y/o relacionadas con el desarrollo de sus actividades por causas que no le sean imputables a ella, podrá resolver el presente contrato mediante comunicación dirigida a la ARRENDADORA, a través de un medio que deje constancia de su recepción y contenido, en la cual indicará la fecha de desalojo del inmueble que en ningún caso podrá ser superior al plazo de TRES MESES, a contar desde el día siguiente al de la recepción por la ARRENDADORA de la notificación resolutoria. En este caso, la ARRENDATARIA deberá abonar a la ARRENDADORA las cantidades correspondientes a las mensualidades y demás cantidades asimiladas, hasta que se produzca el desalojo de la nave.

DÉCIMA. - SEGURO DEL LOCAL

El ARRENDADOR no responderá de ningún tipo de daños producidos con motivo de la explotación o actividades desarrolladas en el local, siendo de cuenta exclusiva de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA se hace responsable de la contratación de los seguros de daños materiales necesarios para asegurar el contenido del local.

Asimismo, la ARRENDATARIA deberá tener contratado un Seguro de Responsabilidad Civil mediante el que queden cubiertos los daños personales y/o materiales y los perjuicios patrimoniales derivados de dichos daños, causados a terceros (incluido los daños causados al propio local arrendado y del inmueble en el que se ubica), en el ejercicio de su actividad. Esta póliza de Responsabilidad Civil deberá garantizar como mínimo las siguientes coberturas y límites:

Coberturas Mínimas (se determinarán en función de la actividad a desarrollar en el local objeto de arriendo):

- a) Responsabilidad Civil de Explotación
- b) Responsabilidad Civil Locativa
- c) Responsabilidad Civil Patronal
- d) Responsabilidad Civil de Productos
- e) Responsabilidad Civil subsidiaria de subcontratistas.

- Límite General - no podrá ser inferior a 600.000 € por siniestro y año.



- Sublímite Víctima - no podrá ser inferior a 150.000 €
- Sublímite para RCivil Locativa – no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año.

Asimismo, la ARRENDATARIA se compromete a:

- Tener contratado cualquier otro tipo de seguro de contratación obligatorio conforme a la legislación en vigor.
- Informar al ARRENDADOR de cualquier incidencia que afecte a la cobertura de las pólizas exigidas prestándose a colaborar en la resolución de dichas incidencias.
- Soportar, en caso de siniestro, cualquier diferencia que pueda surgir en el pago de las indemnizaciones, ya sea por aplicación de franquicias o por descubrimiento de cobertura en los seguros contratados.
- Reparar los daños y responder por aquellos riesgos que le corresponden pero que no estén asegurados por póliza, a fin de llevar a buen término las obligaciones y responsabilidades establecidas y asumidas en el presente contrato de arrendamiento.
- Abonar puntualmente las primas anuales y entregar anualmente al ARRENDADOR copia de los recibos de seguros contratados. En cualquier momento y a petición del ARRENDADOR, la ARRENDATARIA deberá probar que está al día en el pago de dichas primas de conformidad con las estipulaciones de las pólizas de seguros y que las pólizas cubren adecuadamente los riesgos detallados en el presente contrato. La ARRENDATARIA se compromete a no realizar ningún tipo de actos que pudiera limitar las coberturas o la anulación de la póliza que cubra el local.

DECIMOPRIMERA. - ACTIVIDADES PROHIBIDAS

La ARRENDATARIA no podrá:

- Causar, ya sea por acción u omisión, molestias o daños a los demás arrendatarios, así como almacenar o manipular en el local arrendado ni áreas aledañas sustancias explosivas o inflamables, siendo responsable de cualquier perjuicio que la infracción origine. La ARRENDATARIA será directamente responsable de los daños causados por la misma o personal de ella dependiente si incumpliera esta obligación, sin perjuicio de la acción que pudiera ejercitar el ARRENDADOR o terceros perjudicados.
- Depositar en los lugares de uso común mercancía ni objeto alguno sin permiso expreso y previo del ARRENDADOR.
- Acceder, por sí o por persona interpuesta, a las azoteas del local arrendado ni a las de otros locales.



DECIMOSEGUNDA. - OBRAS

La ARRENDATARIA, de ser necesario, realizará, a su costa, mediante proyecto que será sometido previamente a la aprobación del ARRENDADOR y bajo la supervisión de los técnicos designados por éste, las obras de acondicionamiento, sea cual sea su carácter, que exija la instalación de su empresa.

Al margen de lo anterior, la ARRENDATARIA no podrá efectuar obras de ningún tipo en la finca arrendada sin el consentimiento escrito del ARRENDADOR. A la finalización del contrato, será facultad del ARRENDADOR optar entre la reposición de las cosas a su estado original (por cuenta de la ARRENDATARIA), o la conservación de las modificaciones, renunciando la ARRENDATARIA a indemnización por las mismas.

El ARRENDADOR tendrá derecho a hacer las reparaciones, nuevas construcciones, elevación de las plantas en el edificio, así como a realizar los cambios y/o modificaciones que estimara conveniente sin que ello genere derecho a la reducción de la renta ni a pagar indemnización alguna a la ARRENDATARIA quien, además, dará al ARRENDADOR las máximas facilidades para su realización, permitiendo la entrada en el local al personal técnico y obrero encargado de ejecutarlas, así como los materiales y equipos necesarios, durante las horas que habitualmente rijan para el trabajo.

Tampoco tendrá derecho a reducción de renta ni a indemnización alguna la ARRENDATARIA en el caso de que, debido a las obras, hubiese que colocar una valla que interrumpiera la visión exterior del local objeto del arriendo, siempre que estas obras no impidan el funcionamiento normal del local.

La ARRENDATARIA podrá colocar el nombre de la empresa junto a la puerta del local objeto de este contrato, haciendo uso para ello, de forma obligatoria, del modelo estandarizado de placa proporcionado por el Consorcio. Queda prohibida, por lo tanto, la colocación de placas, anuncios, rótulos, etc. sin previa autorización del ARRENDADOR.

DECIMOTERCERA. - INSPECCIONES

La ARRENDATARIA autoriza a las personas que el ARRENDADOR previamente designe a la entrada en el local cuantas veces lo requieran para examinar el exacto cumplimiento de todas las estipulaciones recogidas en el presente contrato, siendo acompañados en sus visitas por el personal de la ARRENDATARIA. Permitirá, asimismo, la entrada y paso de materiales y obreros para realizar las obras necesarias para el adecuado uso de conservación del local. Estas entradas al local arrendado serán anunciadas previamente, salvo casos de urgencia o necesidad y, en ningún caso, constituirán la paralización de la actividad que se desarrolla en el local arrendado, salvo que las circunstancias así lo impongan.

DECIMOCUARTA. - DEVOLUCIÓN DE LA NAVE

Se fija un plazo de garantía de **UN MES** a partir de la fecha de finalización del arrendamiento contratado durante el cual se procederá a la revisión de la nave arrendada, y en



el caso de que la misma presentase vicios, defectos o malas condiciones de funcionamiento o conservación, el ARRENDADOR tendrá derecho a reclamar de la ARRENDATARIA la subsanación de los mismos. Si la ARRENDATARIA no efectuase dicha subsanación, el ARRENDADOR podrá utilizar las garantías prestadas para hacer frente a los gastos necesarios para restituir la nave a su estado originario.

DECIMOQUINTA. - OTRAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

La ARRENDATARIA pondrá a disposición del ARRENDADOR, a la fecha de formalización del presente contrato y cada vez que el contrato sea prorrogado o modificado, los documentos acreditativos o justificativos de estar al corriente de pago con la Seguridad Social y la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

DECIMOSEXTA. - FIANZA ARRENDATICIA

La ARRENDATARIA presenta, en este acto, justificante de ingreso bancario en la cuenta del Consorcio, número ES28 2080 5000 6030 4003 9743, abierta en la entidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A. por importe de €, cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, en concepto de fianza.

Dicha cantidad responderá, tanto del impago de las mensualidades como de los desperfectos ocasionados en el inmueble de los que sea responsable la ARRENDATARIA y que no sean debidos al uso habitual de las instalaciones, así como de la obligación de devolver el inmueble, el anejo al mismo y sus instalaciones y equipos de protección contra incendios en el mismo estado en que los recibe. Transcurrido un mes desde la finalización del contrato, será devuelta la fianza siempre y cuando no esté sujeta a las responsabilidades correspondientes.

La fianza será objeto de **reajuste** en la formalización de cada una de las sucesivas **prórrogas** que puedan producirse, teniendo en cuenta la nueva renta arrendaticia que se fije en dicho momento conforme a las tarifas vigentes en el momento de la prórroga, a fin de que su importe sea equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia.

DECIMOSÉPTIMA. - GARANTÍA ADICIONAL

(En caso de ingreso en efectivo):

La ARRENDATARIA presenta, en este acto, justificante de ingreso bancario en la cuenta del Consorcio, número, abierta en la entidad, por importe de €, cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, IVA excluido, en concepto de garantía adicional, para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

(En caso de presentación de aval bancario o seguro de caución):



La ARRENDATARIA ha presentado garantía adicional por importe de €, cantidad equivalente a dos mensualidades de renta, IVA excluido, para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato. Dicha garantía adicional ha sido constituida mediante el oportuno *aval bancario/seguro de caución* otorgado por la entidad, (*consignar en cada caso los datos correspondientes*).

La garantía será objeto de **reajuste** en la formalización de cada una de las sucesivas **prórrogas** que puedan producirse, teniendo en cuenta la nueva renta arrendaticia que se fije en dicho momento conforme a las tarifas vigentes en el momento de la prórroga, a fin de que su importe sea equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia.

DECIMOCTAVA. - DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES Y FACTURACIÓN

A los efectos legales que acto seguido se indican la ARRENDATARIA designa como sus domicilios los siguientes:

- a) A efectos de realizar cualquier notificación legal o judicial:, y en su defecto.....(*domicilio distinto del espacio arrendado*)
- b) A efectos de la facturación:

EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO designa como su domicilio a todos los efectos el sito en el Área Portuaria de Bouzas, s/n, en Vigo (C.P. 36208).

Asimismo, las partes asumen la obligación de informarse, mutua y puntualmente, de cualquier cambio de domicilio que se produzca. La parte que no cumpla con dicha obligación no podrá oponer frente a la otra desconocimiento o falta de comunicaciones o correspondencia.

DECIMONOVENA. - RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del presente contrato las siguientes:

- a) El incumplimiento de la obligación de pago de la renta y/o de las cantidades asimiladas.
- b) La destrucción total o parcial del edificio por cualquier causa.
- c) La cesación de las actividades de la ARRENDATARIA en el local objeto del arrendamiento por plazo superior a un año.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y/o obligaciones establecidas en este contrato, distintas a las anteriormente citadas.

En el supuesto señalado en la letra a), además de instar la resolución del contrato, se devengarán a favor del ARRENDADOR intereses al tipo legal del interés de demora, establecido cada año en la Ley 3/2004, de 29 de Diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales desde el primero de mes, todo ello sin



perjuicio de la facultad de instar el desahucio. El devengo de los intereses se producirá desde el momento en que la ARRENDATARIA incurra en mora, sin necesidad de ser requerida de pago por el ARRENDADOR. El ARRENDADOR podrá proceder a tomar posesión de la parte de la edificación cedida transcurrido un mes desde el requerimiento de pago y prevención de efectuar dicha ocupación de forma auténtica con independencia de exigir la indemnización de daños y perjuicios a que pudiese tener derecho.

En el supuesto señalado en la letra b), se entenderá resuelto el arrendamiento sin responsabilidad alguna para el ARRENDADOR. Si dicha destrucción fuere consecuencia de una actuación dolosa, negligente o culposa de la ARRENDATARIA o del personal a su cargo, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente en cuanto al régimen de responsabilidad de la ARRENDATARIA y la asunción de costes que ésta deba asumir.

En el supuesto señalado en la letra c), el ARRENDADOR podrá declarar resuelto el contrato y exigir la indemnización de daños y perjuicios a que pudiese tener derecho.

En el supuesto recogido en la letra d), el ARRENDADOR o la ARRENDATARIA podrán, cualquiera de ellos, declarar resuelto el contrato sin que la otra parte tenga derecho a ninguna clase de indemnización.

VIGÉSIMA. - RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y FUERO

Este contrato de arrendamiento se rige por la voluntad de las partes manifestada en las estipulaciones convenidas. Así mismo, las partes acuerdan la exclusión expresa de los artículos 25, 29, 30, 31, 32, 33 y 34 de la Ley 29/1994 de 24 de noviembre. En todo lo no pactado expresamente en este contrato, será de aplicación lo dispuesto en el articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y el Código Civil, en materia de obligaciones y contratos.

Todas las dudas, incidencias y cuestiones que puedan surgir que afecten, directa o indirectamente, a la interpretación, cumplimiento o aplicación del contenido del presente contrato, serán sometidas a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales que por Ley resulten competentes.

En prueba de conformidad con cuanto antecede y para ser cumplido de buena fe, ambas partes firman el presente documento, en el lugar y fecha en el encabezamiento expresados.

(Firmas)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO



ANEXO VIII. DOCUMENTACION EXTRANJEROS



ANEXO VIII

DOCUMENTACIÓN QUE DEBEN APORTAR LAS EMPRESAS NO ESPAÑOLAS DE ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA Y LAS EMPRESAS EXTRANJERAS

A.) Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, deberán aportar cuando así les sea requerido por el órgano de contratación, la siguiente documentación:

- 1) Las empresas individuales deberán presentar el documento de identidad personal de su país. Si la empresa fuera persona jurídica deberá presentar sus documentos constitutivos, traducidos de forma oficial al castellano o al gallego, inscritos en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.
- 2) En el caso de que el/la licitador/a no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica, deberá aportar poder bastante que habrá de ser, asimismo traducido de forma oficial al castellano o al gallego.
- 3) Declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- 4) Acreditación de no estar incurso en ninguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público-LCSP. Dicha acreditación podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario/a público/a u organismo profesional cualificado. Cuando esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable otorgada ante una autoridad judicial.
- 5) Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro, traducido oficialmente al castellano o al gallego por el que se acredite que la empresa está en regla con sus obligaciones relativas al pago de sus obligaciones tributarias y cotizaciones de la Seguridad Social, según las disposiciones legales del Estado del órgano adjudicador.

B.) Aquellas empresas extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea, además de los requisitos expuestos en los apartados anteriores deberán acreditar:

- 6) Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, donde se certifique que la empresa tiene capacidad de obrar.



ANEXO IX. ORDEN SEPA



