

“OFERTA PÚBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS
CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DEL MÓDULO
OF.2 EN EL EDIFICIO DE OFICINAS DEL CONSORCIO DE LA
ZONA FRANCA DE VIGO, EN LA ZONA FRANCA DEL ÁREA
PORTUARIA DE BOUZAS”

PLIEGO DE CONDICIONES

ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS

ING/21/0004



ÍNDICE

APARTADOS	PÁGINAS
1. Régimen jurídico del contrato	3-4
2. Objeto de los contratos de arrendamiento	5-7
3. Rentas arrendaticias mensuales y mínimas de licitación	7-8
4. Duración de los contratos de arrendamiento	8-9
5. Tramitación de la Oferta Pública y adjudicación	10-19
5.1. Publicidad de la oferta pública	10-11
5.2. Licitadores	11
5.3. Forma, lugar y plazo de presentación de ofertas	11-13
5.4. Procedimiento de evaluación y adjudicación	13-15
5.5. Formalización de los contratos	15-19
6. Condiciones de los contratos de arrendamiento y obligaciones de los arrendatarios	20
7. Datos personales	20-22
8. Visita a los locales objeto de esta oferta	22
9. Oferta pública permanente	22-23

ANEXOS	PÁGINAS
ANEXO I: Plano y fotografía del recinto y planos de los locales objeto de esta oferta (estado actual y reformado de la planta baja y primera)	24-30
ANEXO II: Inventario del mobiliario	31-35
ANEXO III: Modelo de declaración responsable	36-37
ANEXO IV: Modelo de oferta económica	38
ANEXO V: Documentación empresas no españolas de UE y extranjeras	39
ANEXO VI Modelo de aval (garantía adicional)	40
ANEXO VII: Modelo de certificado de seguro de caución (garantía adicional)	41
ANEXO VIII: Modelo de contrato de arrendamiento	42-59
ANEXO IX: Formulario para dirimir empates	60
ANEXO X: Formulario de orden SEPA	61-62



1. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en lo sucesivo, Consorcio), es una entidad pública dependiente de la Administración General del Estado (adscrita al Ministerio de Hacienda y Función Pública), creada por Decreto de 21 de junio de 1947, y por lo tanto perteneciente al sector público institucional, de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2. apartado a), de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El objeto de dicha entidad, de acuerdo con lo indicado en el artículo 5º de su Estatuto Fundacional, es la gestión y explotación de la Zona Franca de Vigo y de los bienes y derechos que integran su patrimonio con el fin de promover el desarrollo económico de su área de influencia. Uno de los **recintos francos** que gestiona y que conforman la Zona Franca en Vigo, está situado en el Área Portuaria de Bouzas, dentro de la cual se ubica, entre otros, un edificio que alberga actualmente en el **módulo llamado Of. 2**, la sede institucional del Consorcio, cuyos locales son objeto de esta oferta pública.

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo en dicha área portuaria de Bouzas ocupa, en régimen de concesión otorgada por la Autoridad Portuaria de Vigo, una superficie total de **77.028 m²**. La concesión se inició el 25/10/1989 por un período de 30 años. Dicho plazo fue prorrogado y estará **vigente hasta el 24 de octubre de 2036**.

La duración de la concesión es un dato relevante pues la **vigencia de los contratos de arrendamiento y en su caso de su/s prórrogas estará supeditada en todo momento a la vigencia de la concesión administrativa** y se contemplará una **condición resolutoria**, según la cual los arrendamientos finalizarán en el **caso de que finalice la concesión administrativa**, sin que el arrendatario tenga en tal caso, derecho a indemnización de clase alguna por la resolución contractual.

Esta Zona Franca en Bouzas constituye un recinto aduanero dentro del cual se desarrollan actividades correspondientes a las propias de una Zona Franca, de manera que los licitadores con la presentación de sus ofertas aceptan el cumplimiento y sometimiento a las condiciones específicas que rigen dicha Zona Franca durante toda la duración del contrato de arrendamiento, y que se concretan en la normativa comunitaria que regula las zonas Francas, concretamente el Reglamento UE 952/2013, del 9 de octubre, que aprueba el Código Aduanero de la Unión, y asimismo aceptan el cumplimiento y sometimiento a la normativa que rige las concesiones portuarias.

El Consorcio, en su condición de entidad de derecho público, está sometido a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en lo sucesivo LCSP), ley de cuyo ámbito de aplicación conforme al artículo 9.2, están excluidos los contratos de arrendamiento y demás negocios jurídicos análogos sobre bienes inmuebles, que tendrán siempre el carácter de contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.



De acuerdo con dicha legislación patrimonial los bienes y derechos titularidad de los Consorcios de Zonas Francas ubicados dentro de los recintos francos se consideran bienes inmuebles integrados en el Patrimonio del Estado y, por tanto, su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación se regirá por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, en concreto la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

De acuerdo con ello, el artículo 107 LPAP señala que el **arrendamiento de los bienes inmuebles se concertará por concurso público, motivo por el cual se tramita esta Oferta pública**, con arreglo a la cual se definen los **criterios** que determinarán la adjudicación del contrato de arrendamiento de la superficie ahora señalada, cumpliéndose los principios de concurrencia, transparencia e igualdad entre los posibles interesados.

Los contratos de arrendamiento que se formalicen tendrán carácter privado y se regirán por sus propias cláusulas, en lo en ellas no dispuesto, por lo previsto en este Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas, y tratándose por un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se sujetará a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, y supletoriamente a lo señalado en el Código Civil.

El desconocimiento del contenido de este Pliego de Condiciones, sus Anexos y el contenido de los contratos que resulten de la licitación junto con todas las obligaciones que pudieran tener aplicación en ejecución de lo pactado, no eximirá al arrendatario de la obligación de su cumplimiento. Por ello los licitadores al presentar sus ofertas declaran expresamente conocer y aceptar las características de los locales objeto del arrendamiento.

La retirada de una oferta presentada por cualquier licitador o la falta de formalización de los contratos por los adjudicatarios alegando el desconocimiento y/o la no aceptación de dichas características, se tendrá por no justificada.

De acuerdo con ello tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- Los documentos de formalización de los contratos de arrendamiento.
- El Pliego de Condiciones y sus Anexos.
- Las ofertas presentadas por los adjudicatarios.

En el supuesto de que exista cualquier contradicción en sus términos, los documentos relacionados se interpretarán teniendo en consideración el orden de prelación por el que ahora se enumeran, de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.



2. OBJETO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

En la zona franca situada en el Área Portuaria de Bouzas se encuentra situado el **Edificio que hasta la presente fecha ha venido albergando la sede institucional del Consorcio de la Zona Franca de Vigo**, el cual está dividido en **dos módulos llamados Of. 1 y Of. 2**.

En el módulo **Of.2** están situadas las oficinas que actualmente ocupa el Consorcio como su sede institucional.

La necesidad de arrendar las oficinas de este módulo Of. 2 que acto seguido se señalan y son objeto de esta licitación, viene motivada por el próximo traslado del organismo a su nueva sede, situada en la calle Areal de la ciudad de Vigo. Dado que dichas oficinas quedarán libres es preciso arrendarlas en régimen de concurrencia, motivo por el cual se tramita este procedimiento.

Los locales que forman parte de esta oferta pública de dicho módulo son los siguientes:

- **PLANTA BAJA: dos locales:**
 - **Local A-1 con una superficie útil de 98,85 m².**
 - **Local A-2 con una superficie útil de 75,00 m².**

El CZFV acometerá y sufragará en estos dos locales obras de acondicionamiento, según figura en el **plano II**.

- **PLANTA PRIMERA:** dicha **planta primera** se arrienda en su totalidad como un único local con una **superficie útil total de 869,28 m²** de acuerdo con la siguiente distribución:

Locales de Oficinas B-1 a B-16: con una superficie útil total de **672,78 m²**.

El resto de las superficies de la planta primera corresponden a aseos y cuarto limpieza, con una superficie útil total de **63,40 m²** y distribuidores (pasillos) con una superficie útil total de **133,10 m²**.

Los locales que hasta la fecha estaban destinados a oficinas disponen de suelo técnico y falso techo desmontable con conexiones para teléfono y datos, calefacción, aire acondicionado y ventanas orientadas al exterior de apertura oscilobatiente para ventilación natural, con control de iluminación exterior mediante persiana manual en el interior y toldos automáticos en el exterior a través de un sistema unificado en todo el edificio. Las características de los restantes espacios se podrán verificar en la visita que los licitadores realicen al edificio.



En lo que concierne a los **gastos** será de aplicación lo siguiente:

1. Los gastos por calefacción y aire acondicionado están incluidos en el precio del arrendamiento.
2. El gasto por energía será asumido por el arrendatario y se facturará junto con la renta arrendaticia. Cada local tiene su respectivo contador para controlar el consumo por dicho concepto.
3. El servicio de teléfono y datos deberá contratarlo el arrendatario, quien también asumirá el coste que represente.
4. El arrendatario se hará cargo y pagará la limpieza del local que ocupe. Es por ello, que el arrendatario de la planta primera, dado que se arrienda en su totalidad, deberá hacerse cargo de los gastos de limpieza de su superficie incluidos los aseos, el cuarto de limpieza y los pasillos de distribución.

También dentro del edificio de oficinas, existe un **garaje** en la planta sótano, una parte del cual se destina a aparcamiento para los locales arrendados, reservándose el Consorcio el derecho a señalar e indicar la zona destinada al aparcamiento de los arrendatarios.

Los arrendatarios tendrán la opción de aparcar el siguiente número de vehículos:

- Los arrendatarios de las **oficinas A-1 y A-2** de la **planta baja: 2 vehículos por local (2 plazas de garaje por local)**.
- El arrendatario de la **planta primera :4 vehículos (4 plazas de garaje)**.

En ningún caso se reservará o asignará una plaza fija a los arrendatarios, pues el derecho a aparcar dentro del garaje quedará condicionado a que, cuando accedan al mismo, haya plazas disponibles dentro de la zona destinada a aparcamiento de los arrendatarios de locales. Si al llegar están todas las plazas estuviesen ocupadas, los arrendatarios deberán dejar el vehículo aparcado en el exterior, en las zonas destinadas a aparcamiento situadas dentro del recinto.

Está prohibido dejar un vehículo, moto, bicicleta, etc., en zonas no autorizadas, plazas para minusválidos, zonas de paso o zonas reservadas al Consorcio de la Zona Franca de Vigo. En caso de no respetar esas zonas, el Consorcio podrá prohibir el acceso de ese vehículo al garaje y de no respetar las zonas exteriores también se podrá prohibir el acceso al recinto de cualquier vehículo que traiga la persona infractora.

En lo que respecta al **mobiliario** recogido en el Inventario y asignado a cada local, los licitadores por el hecho de presentar sus ofertas manifiestan conocer y aceptar el estado en el cual se encuentra, viniendo obligados a su cuidado y devolución en el mismo estado en el que los reciben. Asimismo, en caso de deterioro, rotura o pérdida, vendrán obligados a sufragar su reparación o reposición por un elemento de iguales o similares características, de lo cual deberán dar cuenta al Consorcio. Si los adjudicatarios de los contratos de arrendamiento no quisieran hacer uso del mobiliario asignado a los locales, así se lo harán saber al Consorcio



mediante una comunicación escrita. En tal caso, el Consorcio se hará cargo y sufragará la retirada de los muebles.

Cada licitador deberá presentar una oferta por cada local en el cual esté interesado. En el caso de la planta baja, si quiere optar a los dos locales, deberá presentar una oferta diferenciada y completa para cada uno de ellos, al igual que si desea optar a la planta primera y a uno o más locales de la planta baja.

Cada licitador **no podrá presentar más de una oferta sobre un mismo local**. En el supuesto de que un mismo licitador presentase más de una oferta sobre un mismo local será excluido del proceso de adjudicación para el local en el que exista dicha duplicidad.

Se adjunta como **ANEXO I** los planos de los locales objeto de esta oferta pública permanente, indicando la planta donde están situados, el número que les corresponde y la superficie de cada uno de ellos.

- Planos descriptivos de los **dos locales** sitios en la **planta baja** (oficinas A1 y A-2) y de la **primera planta en su totalidad**, en su estado actual.
- Planos descriptivos de los **dos locales** sitios en la **planta baja** (oficinas A1 y A-2) y de la **primera planta en su totalidad**, una vez acondicionados por el Consorcio.

También se adjuntan como **ANEXO II**, inventario con el mobiliario asignado a las oficinas A-1, A-2 y a la planta primera.

El adjudicatario, si así lo desea, podrá realizar obras posteriores para la adecuación de los espacios licitados a las necesidades propias de su actividad. Para ello deberá presentar, antes de iniciarlas, un proyecto que será revisado y autorizado por los técnicos del Consorcio. En todo caso, tanto el proyecto como las obras serán de su exclusiva cuenta y cargo y deberá cumplir todas las normativas legales, así como obtener todas las licencias que sean necesarias para el desarrollo de las obras y su legalización posterior.

3. RENTAS ARRENDATICIAS MENSUALES Y MÍNIMAS DE LICITACIÓN PARA LAS OFICINAS DE LA PLANTA BAJA Y PARA EL LOCAL DE LA PRIMERA PLANTA

El precio que en cada caso se oferte será de libre determinación por los licitadores, pero en todo caso deberá ser igual o superior a los importes señalados como rentas arrendaticias mensuales mínimas de licitación (precio metro cuadrado), de acuerdo con lo siguiente:

- Para **cada uno** de los **dos locales de la planta baja**, oficinas A-1 y A-2, es de once euros con cuarenta y ocho céntimos (11,48 €) IVA excluido.



- El precio del local de la planta primera es de siete euros con catorce céntimos (7,14 €). Para la fijación de este precio de la planta primera y teniendo en cuenta se trata de una superficie mucho mayor con unas características particulares, se ha emitido un informe específico de tasación, a cargo de la entidad Tinsa, Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U. el cual obra unido al expediente.

Los precios que resulten de las ofertas de los adjudicatarios se irán actualizando durante todo el tiempo de duración del contrato y, en su caso, para las prórrogas que puedan producirse, el 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.

Además, se tendrá en cuenta lo señalado en el modelo de contrato de arrendamiento.

En caso de que alguno de los locales no sea adjudicado en la licitación inicial y quede en oferta pública permanente, el precio metro cuadrado/mes base de licitación podrá ser modificado por acuerdo del órgano de contratación, que tiene la competencia para la aprobación de nuevas tarifas. En tal caso, los nuevos precios mensuales mínimos de licitación serán oportunamente publicados.

A dicha cantidad, o a la renta ofertada por los licitadores, se deberá añadir la correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, tributando por el tipo del 21%, o por el que se fije en cada momento conforme a la legislación vigente.

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, o, en su caso, las tarifas vigentes en el momento de formalización de la prórroga.

Además de la renta arrendaticia, el arrendatario asumirá el pago de los restantes gastos señalados en este pliego y en el **modelo de contrato de arrendamiento (Anexo VIII)**.

4. DURACIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

Como ya se expuso, el Consorcio ocupa la superficie destinada a zona franca en Bouzas en régimen de **concesión**, la cual fue otorgada por la Autoridad Portuaria de Vigo el 25 de octubre de 1989 por un periodo de 30 años. Dicho plazo fue prorrogado y ampliado por lo que dicha concesión estará **vigente hasta el 24 de octubre de 2036**.



La **vigencia de los contratos de arrendamiento y sus prórrogas en todo momento estará supeditada a la vigencia de la concesión administrativa.**

Se recogerá una condición resolutoria, según la cual el arrendamiento finalizará en el caso de que finalice la concesión administrativa, sin que el arrendatario tenga en tal caso, derecho a indemnización de clase alguna.

Los contratos de arrendamiento tendrán una **duración de 10 años**, a contar desde la fecha señalada en los mismos.

Sólo en el supuesto de los contratos de arrendamiento firmados antes de que se produzca el traslado del Consorcio a su nueva sede, las partes formalizarán con carácter posterior al contrato un **Acta de Entrega** de los locales, que determinará a todos los efectos la fecha de su entrada en vigor (duración) y el devengo de la renta arrendaticia.

La entrega de los locales y su mobiliario tendrán lugar en la fecha de inicio del contrato (o la del acta posterior), y los arrendatarios los revisarán y reconocerán recibirlos a su plena conformidad.

La incomparecencia de la ARRENDATARIA en la firma del contrato o el Acta de entrega posterior sin causa justificada, serán causas de resolución automática del contrato, incautándose el ARRENDADOR en concepto de indemnización de daños y perjuicios una cantidad equivalente al importe de la garantía adicional prestada (3 mensualidades de renta). Esta incautación no se producirá si la incomparecencia es debida a una causa de fuerza mayor.

Una vez finalizada la duración inicial los contratos podrán ser **prorrogados** por un **plazo máximo de 5 años**.

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, o, en su caso, las tarifas vigentes en el momento de formalización de la prórroga.

En ningún caso la duración del contrato (incluida, en su caso, la prórroga) podrá extenderse más allá de la fecha de finalización de la vigencia de la concesión antes descrita.

En el caso de que, debido a la finalización de la concesión otorgada al Consorcio, la duración del contrato de arrendamiento no pudiera alcanzar el máximo de 15 años establecido, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna.



5. TRAMITACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN

Los contratos de arrendamiento se adjudicarán a través de una Oferta pública, de carácter permanente, en la forma y condiciones que se recogen en este Pliego y todos sus anexos, la cual se tramitará con el número **ING/21/0004** y la siguiente denominación:

“Oferta pública para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas”

5.1. PUBLICIDAD DE LA OFERTA PÚBLICA:

El presente Pliego de Condiciones y sus Anexos, así como los restantes documentos que se vayan generando durante la tramitación de la Oferta, se encontrarán accesibles y disponibles en el **Perfil de Contratante del Consorcio de la Zona Franca de Vigo**, el cual se encuentra alojado en la **Plataforma de Contratación del Sector Público**.

El Perfil de Contratante del Consorcio de la Zona Franca de Vigo es accesible desde los siguientes enlaces:

1.- Enlace a nuestro Perfil de Contratante publicado en la web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo:

➤ <https://www.zfv.es/portal/index.html>

2.- Enlace a la Plataforma de Contratación del Sector Público (PCSP) en la que se aloja el Perfil de Contratante del Consorcio de la Zona Franca de Vigo:

➤ https://contrataciondelestado.es/wps/portal/!ut/p/b0/DccxCoAwDADAJwWKK-Cgbs5KbbdAowTbJJTg-W2gwwnZMGXb3RWwfo_FSKrLM9o1C-uc4p3dBQniJAhc1kMkoYhHL5se9QJrLX5AxrGRR!/

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta por cada local, pero sí podrá un mismo licitador optar a varios locales, en cuyo caso deberá presentar una oferta (completa con toda la documentación) para cada uno de los locales en los que esté interesado.

En el supuesto de que un mismo licitador presentase más de una oferta para un mismo local, será excluido del proceso de adjudicación.

Los licitadores al presentar sus ofertas declaran expresamente conocer y aceptar las características del local y su mobiliario a cuyo arrendamiento optan, así como el régimen al que están sometidos al estar situados dentro de una zona franca. La retirada de una oferta presentada por cualquier licitador o la falta de formalización del contrato por el adjudicatario



y/o el acta posterior, alegando el desconocimiento y/o aceptación de dichas características se tendrá por no justificada.

En tal caso el órgano de contratación podrá acordar la adjudicación del contrato al segundo licitador mejor clasificado, en cuyo caso le requerirá para que presente la documentación que fuera necesaria.

5.2. LICITADORES:

Podrá participar en la Oferta pública cualquier persona física o jurídica, con plena capacidad de obrar de acuerdo con el Código Civil, que se encuentre al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social, y que no incurra en ninguna situación de incompatibilidad según la normativa específica aplicable a esta oferta pública.

No podrán participar aquellas personas físicas o jurídicas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

No se admitirán las ofertas presentadas por personas interpuestas, es decir, la persona del licitador y del posterior adjudicatario-arrendatario deberán coincidir, debiendo desarrollar directamente y por sí misma la actividad de que se trate en el local objeto de arriendo.

5.3. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:

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 el anuncio de licitación, **DOS SOBRES, cerrados y firmados**, en el exterior de los cuales figurará:

- El nombre y apellido o denominación social completa del licitador, teléfono de contacto, una dirección postal y una dirección de correo electrónico, válidas ambas a efectos de notificaciones.
- El título **ING/21/0004: "Oferta pública para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas"**
- La referencia:
 - **SOBRE UNO** (*Documentación Administrativa*)
 - **SOBRE DOS** (*Oferta Económica*)
- La **identificación del LOCAL/ES** a los cuales presenta su oferta, **concretando si es un local de la planta baja en este caso se concretará obligatoriamente el número de oficina (A-1, A-2)**, o si se trata de la planta primera.



Las ofertas también podrán ser enviadas a través de **Correos (Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.)** dentro del plazo de admisión señalado, justificando la fecha y hora de envío, que, en todo caso, deberán estar dentro del plazo señalado al efecto. Este envío se anunciará al órgano de contratación mediante fax (al número 986 269 730), telegrama o correo electrónico remitido al Consorcio ese mismo día. En este último caso, el anuncio efectuado por correo electrónico se hará a la siguiente dirección contratación@zonafrancavigo.com y se ajustará a lo establecido en cuanto a su validez en el artículo 80.4 del Reglamento General de la Ley de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP). En este caso, sin la concurrencia de ambos requisitos (presentación en plazo en la oficina de Correos y anuncio del envío al órgano de contratación), la proposición no será admitida. Si, a pesar de la justificación del envío de la documentación, transcurrieran más de diez días naturales sin que la proposición haya sido recibida en el Consorcio, ésta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones presentadas fuera del plazo señalado en el anuncio de licitación (día y hora de la fecha inicial de presentación de ofertas), no serán admitidas. Las ofertas tendrán una validez mínima de cuatro (4) meses contados desde la fecha límite de presentación de las mismas.

Sin perjuicio de ello una vez transcurrido el plazo inicial de presentación de las ofertas, y respecto de aquellos locales no adjudicados, la oferta pública se quedará abierta con **carácter permanente**, de manera que los interesados podrán presentar sus ofertas en cualquier momento, siguiéndose el proceso contemplado en el Apartado 10 de este Pliego.

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 que se aporte con la oferta (tanto la administrativa como la oferta económica), habrá de ser presentada en castellano o gallego, ambas lenguas cooficiales en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia, donde el Consorcio tiene su sede.

El **SOBRE 1 (Documentación administrativa)** a presentar por los interesados, deberá contener los siguientes documentos.

Declaración responsable, según modelo unido como **ANEXO III** al presente pliego.

Es **IMPORTANTE** que los interesados, de acuerdo con el contenido de dicha Declaración responsable, **faciliten una dirección de correo electrónico, designándolo como MEDIO VÁLIDO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**, pues las mismas se realizan electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. En el supuesto de que las notificaciones no se puedan realizar a través de dicho medio, se llevarán a cabo a través del correo postal en la dirección indicada por los licitadores en sus ofertas.



Declaración responsable, según modelo unido como **ANEXO IX** al presente pliego, relativa a las **actividades a realizar en el local de que se trate**, y que sólo será tenida en consideración en el caso de un **empate** entre dos ofertas que opten a un mismo local.

A los fines de su obtención y utilización por todos los licitadores interesados, dichos **modelos de declaración responsable** figuran publicados en formato editable en el Perfil de Contratante del Consorcio, como unos documentos más del expediente ING/21/0004.

El **SOBRE 2 (Oferta económica)** contendrá:

La **oferta económica** de acuerdo con el **modelo de Oferta Económica** que figura en el presente Pliego como **ANEXO IV**.

En ella, habrá de consignarse con toda claridad, en letra y en número, el **precio/metro cuadrado ofertado, sin IVA y, desglosado el importe del IVA** correspondiente **referido al local/es a cuyo arrendamiento se esté presentando oferta**.

La oferta económica no podrá contener omisiones, tachaduras o errores que impidan conocer claramente su contenido. **No se admitirán y serán excluidas las ofertas económicas cuyos importes sean inferiores a los importes señalados como base y mínimos de licitación.**

Este modelo de oferta económica también figura publicado a los mismos fines de su obtención y utilización por todos los licitadores interesados.

5.4. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN:

Con carácter previo se comprobará si los licitadores han presentado en tiempo y forma el sobre exigido. La falta de presentación en tiempo y forma será causa de exclusión del licitador.

A continuación, la Mesa de Contratación Permanente del Consorcio en el lugar, día y hora que se anunciarán en el Perfil del Contratante, procederá a la apertura en sesión privada de los SOBRES número 1 y **calificará la documentación administrativa** presentada y si observase defectos materiales u omisiones subsanables, les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles para que las corrijan o subsanen, tras lo cual admitirá o excluirá (si las declaraciones fueran incorrectas y no se subsanaran), a los licitadores presentados

A continuación, la Mesa de Contratación en el día y hora previamente anunciados, en sesión pública, procederá a la apertura de los SOBRES número 2, tras lo cual clasificará las ofertas económicas por orden decreciente, de la oferta con el importe más elevado (primer lugar) a la de menor importe (último lugar).

La Mesa propondrá al órgano de contratación la aprobación de dicha clasificación y la adjudicación del contrato de arrendamiento a favor de la **oferta que resulte considerada la mejor, por ser la del importe más elevado.**



En caso de presentación de una sola oferta, se adjudicará al único licitador siempre que la oferta sea igual o superior al precio/metro cuadrado mínimo de licitación establecido para ese local.

En caso de **empate entre dos ofertas que opten al mismo local** el mismo se dirimirá a favor de la oferta que obtenga la mayor puntuación de conformidad con lo indicado en la declaración responsable del ANEXO IX. Si aun así persiste el empate, se resolverá en un sorteo público celebrado ante la Secretaria General/Directora General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Este modelo de declaración responsable figura publicado en el Perfil de Contratante del Consorcio.

A efectos de dirimir los empates entre dos ofertas que opten a un mismo local, se valorarán los siguientes aspectos sobre la/s actividad/es a desarrollar en el mismo, de acuerdo con lo declarado en el **Anexo IX**:

- a) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar en el local pertenezca o esté relacionada con importación y/o exportación, tanto entre países comunitarios como países que estén fuera de la UE: **2,5 puntos**.
- b) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar en el local cuyo arrendamiento solicitan esté vinculado a empresas/industrias que ya están instaladas en cualquiera de los recintos con actividad de Zona Franca en Vigo gestionados por el Consorcio (Área Portuaria de Bouzas o Polígono Industrial de Balaídos): **1,5 puntos**.
- c) A aquellos licitadores cuya actividad a desarrollar en el local cuyo arrendamiento solicitan, pertenezca o esté relacionado con el sector de la logística: **1 punto**.

De acuerdo con ello, un mismo licitador podrá puntuar en varios apartados de los ahora indicados, en cuyo caso se **sumarán las puntuaciones parciales** señaladas en cada uno obteniéndose una puntuación total. Se dirimirá el empate y se **adjudicará** el contrato a favor de aquél licitador que alcance la mayor puntuación total.

En estos casos de **empate** y **con carácter previo a la adjudicación**, los licitadores deberán aportar cuando así les sea requerido, en el plazo máximo de 3 días hábiles a contar desde el envío de la notificación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la documentación acreditativa de las actividades que realizarán en dichos locales (según lo previamente declarado en el Anexo IX) y que acto seguido se indica:

a) El adjudicatario deberá acreditar que la actividad que va a desarrollar en el local objeto de licitación es de importación y/o exportación aportando una declaración jurada que así lo manifieste en la cual además indique el volumen de importaciones/exportaciones del último año cerrado, adjuntando a la declaración jurada la copia de una factura correspondiente a un cliente o proveedor en el extranjero.



b) El adjudicatario deberá acreditar ser cliente, proveedor o suministrador, de una o más industrias y/o empresas instaladas dentro de alguno de los recintos con actividad de Zona Franca propiedad del Consorcio en Vigo (recinto del Área Portuaria de Bouzas o Polígono Industrial de Balaídos), o bien mantener algún tipo de relación comercial o con la cadena de valor o producción de dichas empresas. Para ello aportarán bien la copia de un contrato como proveedor o suministrador, bien una declaración responsable firmada o un certificado emitidos por la industria/empresa instalada en uno de los recintos de que se trate, en la cual se exponga una de estas circunstancias.

c) Igualmente deberá acreditar que la actividad a desarrollar en el local objeto de licitación corresponde al sector de logística, para lo cual, si se trata de una persona jurídica deberá figurar en su objeto social (artículo de los Estatutos Sociales que así lo mencione), o bien estar recogida como una de sus actividades de su código CNAE. Para acreditar estas circunstancias aportarán una copia de la escritura en la cual consten sus Estatutos Sociales vigentes e inscritos, o en el caso del CNAE, adjuntarán una copia de sus Cuentas Anuales inscritas en el Registro Mercantil, que incluya sus “Datos Generales de identificación”.

Si se trata de una persona física deberá aportar aquella documentación que pueda acreditar de manera fehaciente que las actividades que realiza corresponden a dicho sector (contratos con terceros, facturas, documentación económico-fiscal, etc...).

El órgano de contratación tendrá la facultad de **adjudicar** el contrato de arrendamiento a la mejor oferta o declarar desierto el procedimiento de adjudicación en el plazo máximo de 1 mes contado desde la apertura de las proposiciones.

La adjudicación que, en su caso, acuerde el órgano de contratación, deberá ser motivada y se notificará a los licitadores, publicándose en el Perfil de Contratante del Consorcio.

5.5. FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS:

Una vez notificada la adjudicación al adjudicatario, éste deberá presentar, en el plazo máximo de 10 días hábiles a contar desde el envío de la notificación correspondiente, la siguiente documentación, en el supuesto de que no la hubiera presentado con anterioridad:

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador

- 1.1. Si se trata de **empresario individual**: copia del NIF o documento que lo sustituya.
- 1.2. Si se trata de una **persona jurídica**: copia de escritura de constitución o modificación, en su caso (en la que consten las normas por las que se rige actualmente su actividad), inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, copia de escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se rige su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como copia del Número de Identificación Fiscal (NIF).



En el caso de **licitadores extranjeros (sean o no comunitarios)**, éstos habrán de aportar la **documentación** que recoja su exacto régimen jurídico (ver **ANEXO V**).

2. Representación y apoderamientos

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, acompañarán también copia de 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 fuera una persona distinta de quien presentó la oferta, también se deberán presentar sus poderes.

El contrato de arrendamiento se **firmará electrónicamente**, de manera que el representante de la adjudicataria y/o firmante del contrato deberá disponer de firma electrónica válida a dichos fines.

Para la gestión de la formalización del contrato, el **firmante del contrato** deberá facilitar, junto con sus poderes, **su dirección de correo electrónico**.

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

Copia de los Certificados acreditativos, de hallarse el adjudicatario al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como 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. Los referidos certificados se podrán aportar en formato electrónico o telemático.

Para ello:

- Cumplimiento de las obligaciones tributarias estatales: se acreditará, en la forma establecida en el artículo 15 del RGLCAP, mediante la certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de las obligaciones tributarias contempladas en el artículo 13 del RGLCAP.
- Cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social: se acreditará en la forma establecida en el artículo 15 del RGLCAP, mediante la certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.
- IAE: se acreditará de la forma establecida en el artículo 15 del RGLCAP, en la que se contenga el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 13, párrafo 1, apartado a). En el supuesto de hallarse comprendido en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82, apartados e) y f) del Texto Refundido de la Ley Reguladora



de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar, asimismo, original o copia de la resolución expresa de la concesión de la exención de la AEAT.

4. Certificado de cuenta bancaria y orden SEPA firmada

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

Asimismo, deberá adjuntar el formulario de la orden SEPA debidamente firmado, unido como **ANEXO X** a este Pliego.

5. Domicilios a efectos de notificaciones y facturación

Un domicilio a efectos de notificaciones, distinto del que corresponda local arrendado y un domicilio a efectos de facturación. Ambos domicilios pueden coincidir.

6. Póliza de Seguros

El adjudicatario deberá presentar el justificante de suscripción de una póliza de seguros que cumpla con los requisitos acto seguido señalados, 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 inmueble, asumiendo la ARRENDATARIA, expresamente, la responsabilidad de los riesgos que puedan derivarse de su ocupación, así como la de indemnizar cuantos daños y/o perjuicios pudiera causar al propio local, al ARRENDADOR o personas de él dependientes y/o a terceros en el uso y disfrute del local arrendado, eximiendo expresamente al ARRENDADOR de cualquier tipo de responsabilidad.

*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, incluyendo los daños causados al propio local arrendado, en el ejercicio de su actividad. Esta póliza de Responsabilidad Civil deberá garantizar como mínimo las siguientes coberturas y límites:*

Coberturas Mínimas:

- a) Responsabilidad Civil de Explotación
- b) Responsabilidad Civil Locativa (a concretar según la superficie arrendada)

Límite General:

- Para locales de **menos o igual a 100 m²** (locales **de la planta baja**), no podrá ser inferior a 150.000 euros por siniestro y año.



- Para locales de más de 501 m2, (local de la primera planta) no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año

Sublímite para RCivil Locativa:

- Para locales de menos o igual a 100 m2, (locales de la planta baja) no podrá ser inferior a 60.000 euros por siniestro y año
- Para el local de más de 501 m2, (local de la primera planta) no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año.

En caso de que la ARRENDATARIA realice en algún momento obras en el local arrendado deberá solicitar la correspondiente autorización al ARRENDADOR, quien llegado el momento y tras el estudio correspondiente del tipo de obra, podrá exigir la contratación de los seguros complementarios que se consideren necesarios para cubrir los riesgos correspondientes.

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 la 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, el ARRENDATARIO 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. El ARRENDATARIO 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 documento justificativo de haber ingresado en efectivo en la cuenta corriente que le será indicada por el Consorcio, el importe equivalente a **dos mensualidades de la renta arrendaticia ofertada** (IVA excluido) correspondiente al local/es en cuestión.



8. Garantía adicional arrendaticia

Deberá presentarse documento justificativo de haber prestado garantía adicional arrendaticia por un Importe equivalente a **tres mensualidades de la renta ofertada** (IVA excluido) correspondiente al local/es en cuestión, ya sea mediante aval bancario, seguro de caución o bien su ingreso en efectivo en la cuenta del Consorcio, que le será proporcionada a dichos fines.

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 VI y VII**.

En todo caso, **el importe conjunto de la fianza arrendaticia y la garantía adicional arrendaticia representará el importe equivalente a 5 mensualidades de la renta total correspondiente al local en cuestión** (IVA excluido).

Como luego se dirá, estas cantidades (fianza y garantía adicional), serán objeto de actualización y reajuste cada cinco años, hasta la finalización del contrato y sus prórrogas.

Para ello se tomará de referencia el importe de la renta que se esté aplicando en el momento de la correspondiente actualización. El Consorcio requerirá a los arrendatarios por escrito para que procedan a efectuar los ingresos correspondientes a dichas actualizaciones.

La ejecución total o parcial de sus importes (fianza y garantía adicional) por razón de su aplicación a responsabilidades en que hubiere incurrido el arrendatario, requerirá su inmediata reposición por parte de éste, hasta restablecer su total importe, en el plazo máximo de diez días desde que el Consorcio así lo requiera. Su no reposición por el arrendatario será causa de resolución contractual.

Presentada en tiempo y forma la documentación señalada en el apartado anterior, se procederá a la **formalización del contrato de arrendamiento**, el cual se llevará a cabo en el plazo **máximo de diez días hábiles** a contar desde que dicha documentación sea presentada.

Si el adjudicatario no presentase los documentos exigidos en el plazo fijado, no acreditase debidamente las circunstancias objeto de valoración, renunciase a la adjudicación, o no compareciese a la formalización de dicho contrato, el órgano de contratación declarará decaída la adjudicación a su favor y, en su caso, podrá acordar 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 al segundo y sucesivos, un nuevo plazo para cumplimentar y aportar los documentos correspondientes.

Si llegada la fecha de la formalización del contrato todavía no se hubiera producido el traslado del Consorcio a su nueva sede en Vigo, ambas partes formalizarán con posterioridad al contrato, un **Acta de entrega**, que determinará la entrega de la posesión del local y su mobiliario, así como la fecha de inicio del plazo del arriendo y el devengo de la renta.



6. CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS

Se adjunta, como **ANEXO VIII, modelo de contrato de arrendamiento** que se suscribirá con los adjudicatarios/arrendatarios y en el que se incorpora la regulación básica del contrato, así como los derechos y obligaciones del arrendador y el arrendatario y las consecuencias de su incumplimiento.

Todas las estipulaciones contractuales recogidas en dicho modelo (junto con el resto de los Anexos) forman parte del presente Pliego y tienen carácter normativo, de manera que serán de obligado cumplimiento para el Consorcio y el adjudicatario-arrendatario, que por presentar su oferta las asume incondicionalmente, regulando así la relación jurídico contractual que vinculará a ambas partes.

7. 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 por 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 licitantes 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 ese procedimiento de licitación 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 negocial 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 LOPDGDD.

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 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, previo 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.

8. VISITA A LOS LOCALES OBJETO DE ESTA OFERTA

Los licitadores que estén interesados en visitar los espacios a fin de que puedan realizar las comprobaciones que consideren oportunas de cara a la presentación de sus ofertas, deberán enviar un **e-mail** a la siguiente dirección: comercial@zonafrancavigo.com, o bien en el teléfono **986 269 726**, en el plazo de los cinco días hábiles siguientes al de la publicación del anuncio de licitación.

Expirado el plazo anterior y siempre antes del cierre de presentación de ofertas, se comunicará por el mismo medio el día de la visita, a todos los licitadores que lo hayan solicitado. La asistencia de esta visita no es obligatoria para concurrir al presente procedimiento, ni por ello su no asistencia impedirá a los interesados presentar sus ofertas.

La no asistencia a la visita no dará derecho a los licitadores a la solicitud de una nueva visita.

9. OFERTA PÚBLICA PERMANENTE

Una vez el presente Pliego de Condiciones sea aprobado y publicado en el Perfil de Contratante del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, y dentro del plazo inicial que se señale, cualquier interesado podrá presentar oferta en las condiciones fijadas en el mismo, optando a cualquiera de las ofertas que están detalladas en este Pliego.

Transcurrido el plazo inicial de presentación de ofertas, si el procedimiento se quedara desierto bien porque no se presentase ninguna oferta a alguno de los locales dentro de dicho plazo o bien porque no se adjudicase a ninguno de los presentados, esta Oferta Pública se mantendrá abierta con carácter permanente, de manera que cualquier interesado podrá presentar su oferta para optar a su adjudicación.

A fin de favorecer los principios de igualdad y transparencia en el proceso de adjudicación se estima conveniente establecer unas pautas de celebración de las Mesas de Contratación, a fin de que las eventuales solicitudes que se puedan presentar durante un periodo de tiempo predeterminado se analicen y valoren conjuntamente.

Por este motivo, una vez finalizado el plazo inicial de presentación de ofertas la Mesa de Contratación se reunirá todos los **segundos martes de cada mes** para la apertura y valoración de todas aquellas solicitudes que se hubieran presentado desde el segundo martes del mes



inmediato anterior, hasta el lunes previo a esa primera Mesa (ambos días incluidos); en caso de que dicho lunes fuera festivo, se incluirá las solicitudes recibidas hasta el último día hábil anterior. En caso de que el segundo martes del mes fuera festivo, la fecha de celebración de la Mesa de Contratación será el día hábil inmediato posterior.

Este sistema se comenzará a aplicar a las ofertas que se presenten desde el día siguiente a aquél en que finalice el plazo inicial de presentación de ofertas, hasta el segundo lunes del mes posterior a dicha publicación (también incluido).

La fecha de celebración de las reuniones públicas de la Mesa de Contratación, que hubieran de celebrarse serán oportunamente anunciadas en el Perfil de Contratante del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

En ningún caso se admitirán más solicitudes referidas a locales sobre los que ya estuviera abierto un proceso de valoración, y/o respecto de los cuales ya se hubiera producido la apertura de alguno de los sobres.

Santiago López Guerra Román
Vicesecretario General del Consorcio

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
Documento firmado electrónicamente





ANEXO I

PLANOS



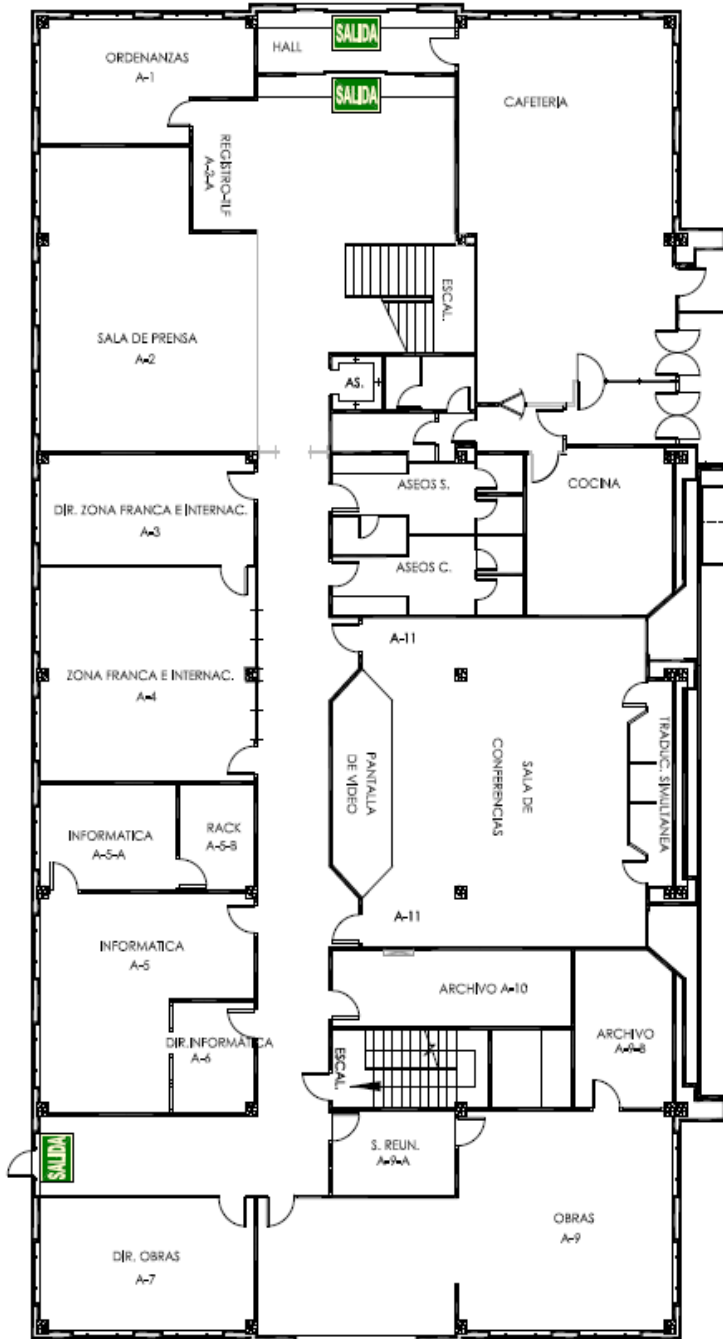
PLANO RECINTO



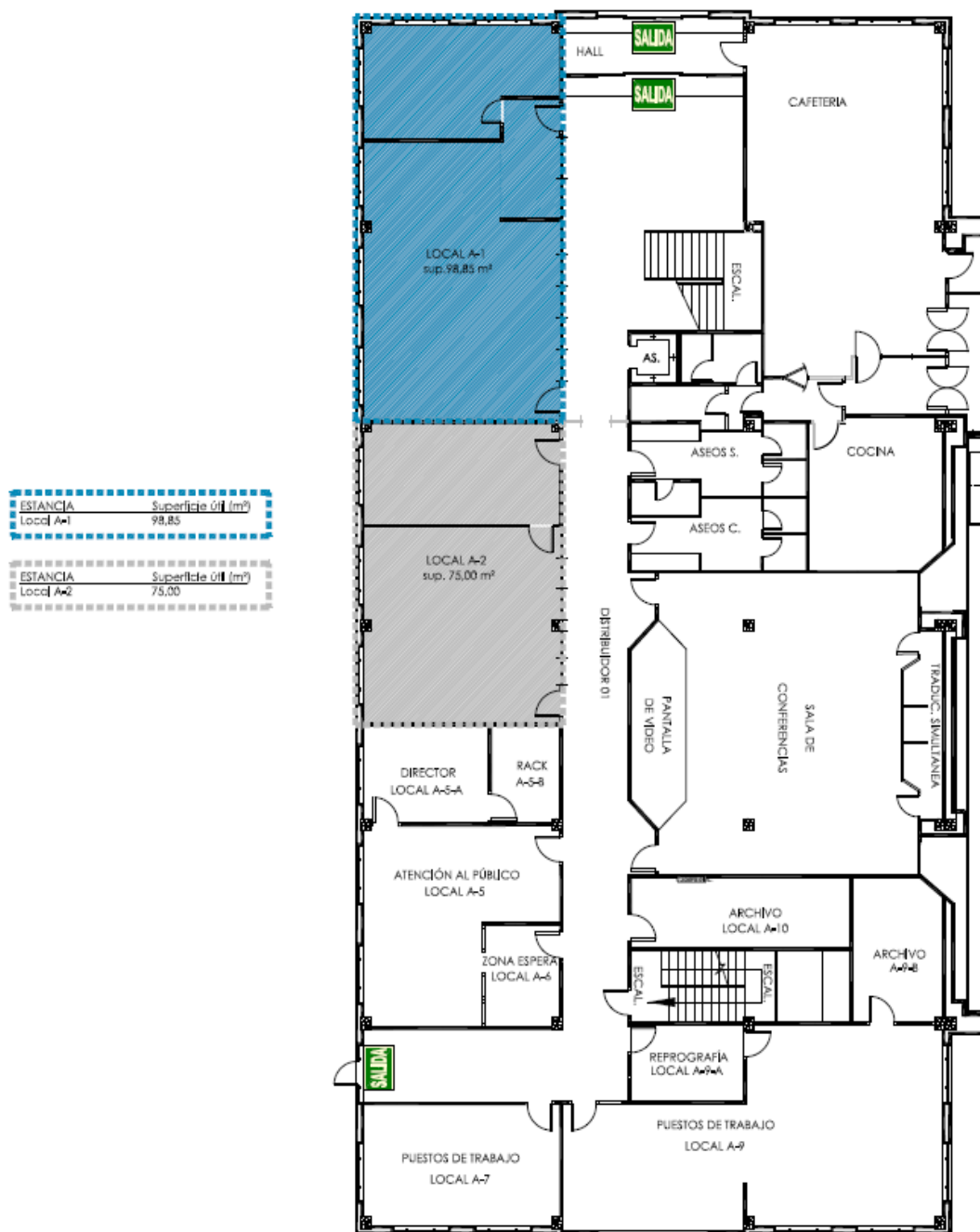
FOTOGRAFIA DEL RECINTO



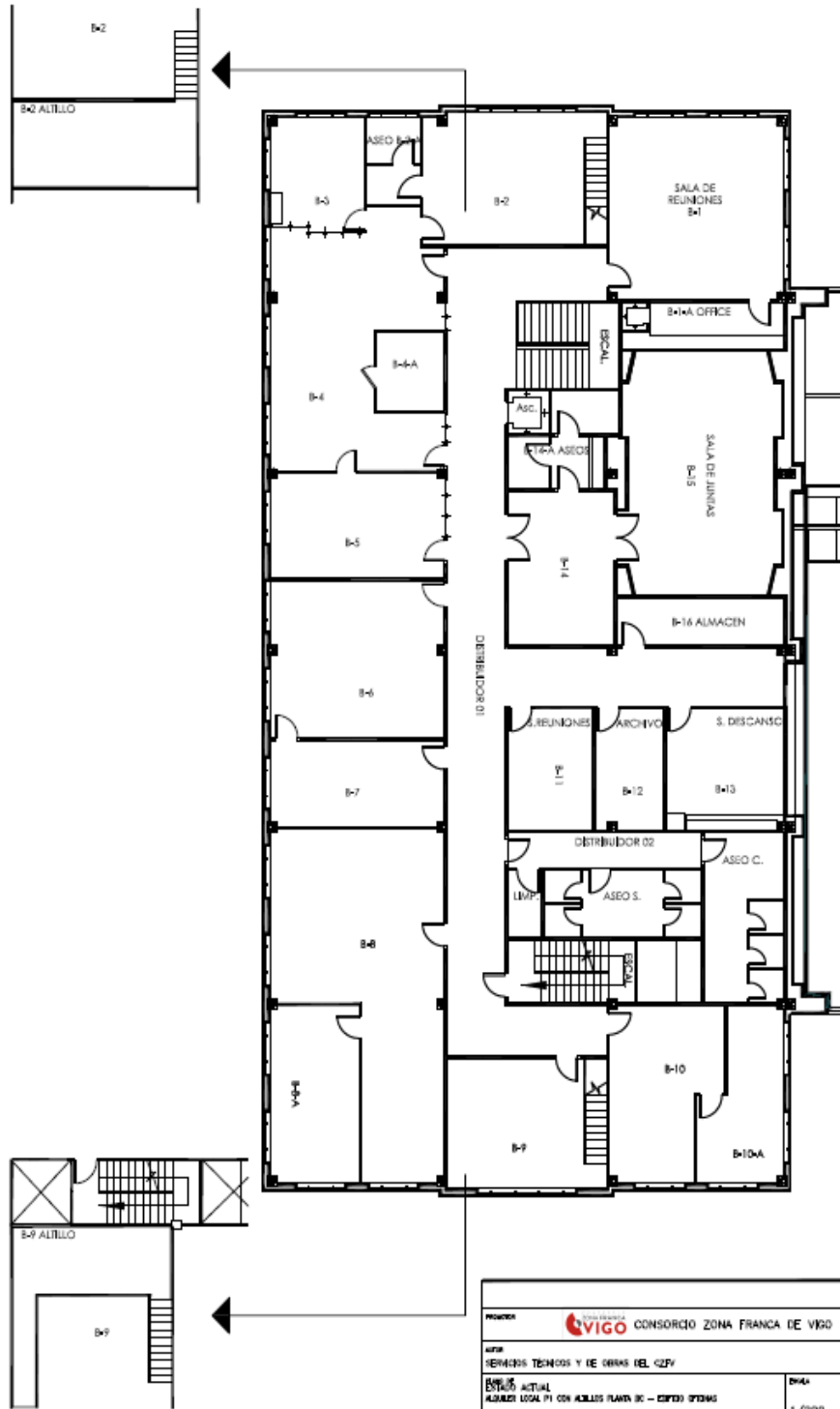
PLANO ESTADO ACTUAL DE LA PLANTA BAJA



PLANO ESTADO REFORMADO DE LA PLANTA BAJA



PLANO ESTADO ACTUAL DE LA PLANTA ALTA



CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO			
SERVICIOS TÉCNICOS Y DE OBRAS DEL CZFV			
ESTADO ACTUAL ALMACÉN LOCAL P1 CON ALZILLOS PLANTA 02 - ESPEDICIÓN OTORGAS		DN/A	03
ESCALA: 1/200	PROYECTO: 04	FECHA: 08/11/2021	03

Código seguro de Verificación : GEN-4381-7f44-28e3-ba53-d76d-429c-cb24-006f | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

CSV : GEN-4381-7f44-28e3-ba53-d76d-429c-cb24-006f

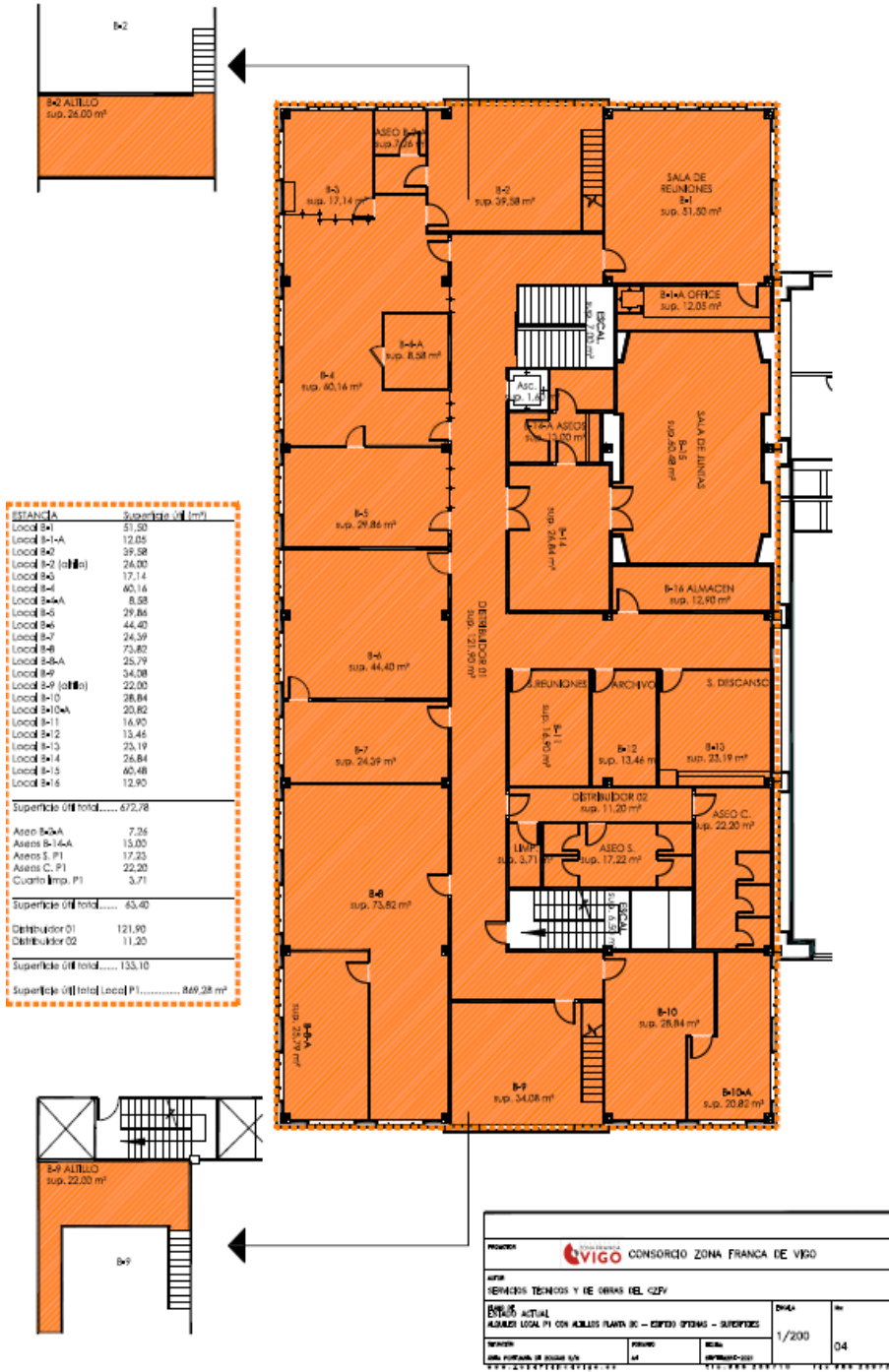
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 05/11/2021 22:03 | Sello de Tiempo: 08/11/2021 08:05

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 08/11/2021 08:05 | Sello de Tiempo: 08/11/2021 08:05



PLANO ESTADO REFORMADO DE LA PLANTA ALTA



ANEXO II

MOBILIARIO



MOBILIARIO LOCALES PLANTA BAJA

LOCAL A-1:

A continuación, se relaciona el mobiliario del LOCAL A-1, diferenciado según las anteriores ubicaciones existentes en el Consorcio: sala de ordenanzas, registro y sala de prensa del CZFV:

- **Sala y puestos de ordenanzas:** 4 mesas de trabajo sencillas con cajoneras, 1 cajonera, 2 armarios dobles y 1 armario sencillo.
- **Registro:** 1 mesa corrida, 1 cajonera y 1 aparador.
- **Sala prensa:** Banco de prensa (medidas aprox 198 x 53).

LOCAL A-2:

Acto seguido se incluye el mobiliario del LOCAL A-2, diferenciado según las anteriores ubicaciones existentes en el Departamento de Zona Franca y Explotación inmobiliaria del Consorcio:

- **Sala y puestos de trabajo del Depto. de Zona Franca:** 4 aparadores, 3 armarios de doble hoja, 1 mueble estantería, 1 mesa de reuniones redonda pequeña, 1 armario de carpetas colgantes, 2 armarios corredera. Además, se incluye 1 mesa doble hoja con cajonera, 1 mesa trabajo con ala con cajonera, 3 mesas de trabajo sencillas con 2 cajoneras.
- **Despacho Director/a Depto. de Zona Franca y Explotación inmobiliaria:** 1 mesa trabajo con ala doble con cajonera, 1 aparador, 1 armario doble hoja, 1 mueble estantería y 1 mesa de reuniones redonda pequeña.



MOBILIARIO LOCALES PLANTA PRIMERA

A continuación, se relaciona el mobiliario de cada uno de los locales de la planta primera los aseos y el distribuidor, diferenciado según las anteriores ubicaciones existentes en el Consorcio, de acuerdo a lo siguiente:

Local B-1 y B1-A

Local B-1 (sala Quesada): Mesa (medidas aprox: 250x250) y 1 aparador grande.

Local B-1-A (sala Quesada office): 1 armario de doble hoja, 1 aparador y 1 montacargas (que conecta con cafetería).

Local B-2 (despacho Delegado + altillo): 1 mesa de reuniones redonda mediana, 1 mueble estantería con 3 cuerpos + 1 esquinero, 2 butacas negras con ruedas, 1 aparador corredera negro y 1 mesilla de madera.

Local B-3 (despacho asesor delegado): 1 armario archivo negro y 1 estantería negra

Local B-4 y B-4A

Local B-4: (Sala y puestos de trabajo del **Depto. de Secretaria/Vicesecretaría**): 2 mesas trabajo con cajonera, 1 mesa trabajo con ala y cajonera, 2 mesas de trabajo doble con cajonera y 1 mueble estantería. Asimismo, se incluye un armario doble hoja y 2 aparadores.

Local B-4-A (Archivo Secretaría): 6 Armarios (4 de carpetas colgantes, 1 armario de corredera y 1 armario de hoja doble).

Local B-5: (despacho Vicesecretario): 1 mesa trabajo con doble ala y cajonera, 1 mesa de reuniones redonda pequeña, 4 butacas rojas, 1 aparador corredera, 1 armario vitrina, 1 mueble estantería y 3 armarios doble hoja.

Local B-6 (Sala y puestos del **Depto. de RRHH**): 6 armarios de doble hoja, aparador, mesa trabajo PRL, cajonera. Además, se incluye 3 mesas trabajo con ala y cajonera.

Local B-7: (despacho Directora Depto. de RRHH): 1 mesa trabajo con doble ala y cajonera, 1 estantería de carpetas colgantes, 1 mesa reuniones redonda pequeña, 1 aparador corredera, 1 mueble estantería, 1 armario doble hoja.



Local B-8: (Sala y puestos de trabajo **Depto. de Promoción Económica**): 12 armarios de doble hoja corredera (de los cuales 4 son pequeños y 8 grandes), 1 aparador de 2 puertas, Asimismo, se incluye 6 mesas de trabajo con ala y cajonera, 1 mesa de trabajo sencilla y 4 aparadores.

Local B-8-A (despacho **Directora Depto. de Promoción económica**): 1 mesa trabajo con doble ala y cajonera, 1 vitrina aparador, 1 aparador, 1 aparador pequeño, 1 armario estantería doble hoja, 1 aparador acristalado y 1 mesa de reuniones redonda pequeña.

Local B-9 (despacho **Directora/Secretaria General anterior biblioteca**): estanterías de madera empotradas a la pared: consta de 5 módulos sencillos (2 pequeños) y de estanterías dobles de corredera (delante 3 estanterías grandes y detrás 4 grandes y 2 pequeñas). Además, cuenta con 1 mesa trabajo con doble ala y cajonera, 1 armario negro, 2 armarios pequeños de carpetas colgantes, 1 de mesa reuniones redonda pequeña y 4 butacas rojas.

Altillo del Local B-9: estanterías de madera empotradas a la pared: 10 grandes y 8 pequeñas), 6 aparadores bajos (numerados del 35 a 40), 1 aparador de madera (el nº16) y una mesa redonda pequeña.

Local B-10 (**Depto. de Comunicación**): 5 armarios de doble hoja, 1 sofá doble (2 personas), 2 aparadores, 2 mesas de trabajo con ala y cajonera y 2 aparadores pequeños.

Local B-10-A (despacho **Dirección de Comunicación**): 1 mesa trabajo con ala y cajonera, 1 papelería, 1 aparador, 1 armario, 1 mesa de trabajo pequeña.

Local B-11 (sala reuniones/sala blanca): 1 pizarra de pared.

Local B-12 (sala material de secretaría) 6 módulos de estanterías y 3 armarios sin puerta.

Local B-13 (sala descanso/sala google): No hay mobiliario.

Local B-14 (antesala juntas/plenos): 2 mesas con 2 lámparas y 1 mesa baja (de madera con ribetes negro), 2 sofás individuales y 1 sofá doble (2 personas).

Local B-15 (sala juntas/plenos): Mesa grande (medidas aprox: 675 x 315), 20 Butacones, 3 mesas-aparadores negras.

Local B-16 (archivo fotocopiadora): 1 aparador, 2 armarios de doble hoja, estantería, 2 armarios de corredera y 2 muebles estantería.



ASEOS (planta primera):

Aseo B-2-A: equipado con 1 lavabo y 1 baño y en su entrada hay 1 mueble de madera a medida empotrado.

Aseos B-14-A (antesala plenos) compuesto por dos aseos (con lavabo y baño cada uno) y cuenta con 1 armario empotrado a medida de madera (con módulos grandes y 2 pequeños).

Aseos SP1: equipado con 3 lavabos, 3 baños diferenciados y una bañera.

Aseos CP1: contiene 2 lavabos, 4 urinarios de pared, y dos baños diferenciados, una bañera y 3 taquillas.

DISTRIBUIDOR 02 (planta primera): 4 taquillas y dos armarios de doble hoja.



ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

ING/21/0004. "Oferta pública para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas"

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 licitador si resulta adjudicatario/arrendatario se compromete a cumplir con las previsiones, cualidades y requisitos fijados en el Estatuto del Código Aduanero de la unión europea, aprobado por el Reglamento UE 952/2013, del 9 de octubre, durante toda la duración del contrato de arrendamiento.
- 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 de correo electrónico: El firmante de la declaración y la persona física/jurídica a la que represento, acepta el medio electrónico como medio de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de licitación y ejecución del expediente antes señalado, indicando a estos efectos la siguiente dirección de correo electrónico a la cual deberán remitirse los avisos correspondientes al envío de dichas notificaciones a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público (PCSP):

Asimismo, declara haber registrado un usuario en la PCSP con dicha dirección de correo electrónico.

DATOS DEL DECLARANTE

NIF:

Nombre:

Apellidos.

Cargo:

Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN



ANEXO IV

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

ING/21/0004 "Oferta pública para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas"

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:

En relación con la oferta pública señalada, y en concreto estando interesado en el arrendamiento del local/locales que luego se dirá/n, se obliga, en el caso de resultar adjudicatario, a la formalización del contrato de arrendamiento y, en su caso, posterior Acta de entrega, con estricta sujeción a los requisitos y demás condiciones contenidas en el Pliego de Condiciones y sus anexos, y en su oferta, ofertando para ello el precio que también se señalará.

Local	Importe oferta económica €/m2 (IVA excluido)	Importe IVA (21 %)
INDICAR: si el local es de la planta baja [en dicho caso, hay que concretar la oficina correspondiente A-1, A-2] o, en su caso, planta primera		

(Los licitadores deberán tener en cuenta que no se admitirán propuestas económicas cuyos importes sean inferiores a los importes señalados como rentas arrendaticias mensuales mínimas de licitación (precio en euros/metro cuadrado), para cada uno de los locales)

Y en prueba de conformidad, y a todos los efectos, firma la presente

Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN



ANEXO V
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 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 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 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 seis 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.
- 7) Que su Estado de procedencia admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración en forma sustancialmente análoga. Este extremo se justificará mediante el informe de la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior.



ANEXO VI

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE AVAL (garantía adicional)

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, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36.5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, este aval se otorga en concepto de **GARANTÍA ADICIONAL** para responder de las obligaciones arrendaticias inherentes y derivadas del contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda a suscribir entre el Consorcio y el avalado, relativo al (*se indicará el local/locales de que se trate*), adjudicado en la oferta pública tramitada como **ING/21/0004**, tales como el pago de las rentas y demás gastos y cantidades asimiladas a la renta, la reparación de los desperfectos causados en dicho local/es, y su mobiliario y la obligación de devolverlo/s en el mismo estado que lo/s recibe.

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

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión 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 VII

MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN
(garantía adicional)

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, en virtud de lo dispuesto en el artículo 36.5 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Este seguro se otorga en concepto de **GARANTÍA ADICIONAL** para responder de las obligaciones arrendaticias inherentes y derivadas del contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda a suscribir entre el Consorcio y el asegurado, relativo al (*se indicará el local/locales de que se trate*), adjudicado en la oferta pública tramitada como **ING/21/0004**, tales como el pago de las rentas y demás gastos y cantidades asimiladas a la renta, desperfectos en dicho/s inmueble/s y su mobiliario y la obligación de devolverlo/s en el mismo estado que lo/s recibió.

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 VIII

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL (LOCALDE LA PLANTA BAJA/PLANTA PRIMERA)
DEL MÓDULO OF.2 EN EL EDIFICIO DE OFICINAS DEL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA
DE VIGO, EN LA ZONA FRANCA DEL ÁREA PORTUARIA DE BOUZAS

En Vigo, en la fecha que figura en la firma digital

R E U N I D O S

De una parte, **D. David Regades Fernández**, mayor de edad, provista de N.I.F. 36.077.372-D, en nombre y representación del **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO**, N.I.F V-36.611.580, en calidad de Delegado del Estado en dicho organismo, cargo para el que fue nombrado por Real Decreto 837/2018, de 6 de julio de 2018 y con poderes suficientes para ello en virtud de acuerdo adoptado por el Comité Ejecutivo de la entidad en su reunión del día 27 de febrero de 2018, con el carácter de arrendador (designado en lo sucesivo como **ARRENDADOR/CONSORCIO**).

De otra, **D.** con D.N.I. nº, en nombre propio o en su caso (*señalar lo que proceda*) en nombre y representación de la mercantil, con N.I.F., en calidad de de la entidad, según consta en Escritura de, otorgada ante el Notario de, D., el día de de, con el número de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (en adelante, **ARRENDATARIA**).

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

E X P O N E N

I.- El **ARRENDADOR** es propietario en pleno dominio del siguiente **local** (*incluir la descripción, superficie y ubicación del local objeto del contrato*), situado en el módulo Of. 2, del edificio propiedad del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, situado en el Área Portuaria de Bouzas, s/n, dentro del recinto de la Zona Franca en esta ciudad de Vigo.

Se adjunta al presente contrato como **Anexo**, el cual pasará a ser parte integrante del mismo, un **Plano** descriptivo del referido local.





Asimismo, el Consorcio es propietario de siguiente **mobiliario**, el cual se encuentra dentro de dicho local y es objeto de este contrato (*detallar en cada caso el mobiliario asociado al local de que se trate, reflejado en el Anexo II unido al Pliego de Condiciones, siempre que el adjudicatario desee hacer uso del mismo. En caso de que a petición del arrendatario fuera retirado del local, se eliminarán en el contrato todas las referencias al mobiliario*).

II.- El Consorcio ocupa la zona franca de Bouzas en régimen de concesión, la cual fue otorgada por la Autoridad Portuaria de Vigo el 25 de octubre de 1989 por un periodo de 30 años. Dicho plazo fue prorrogado y ampliado y estará **vigente hasta el 24 de octubre de 2036**.

III.- El Consorcio de la Zona Franca de Vigo tramitó una **Oferta Pública Permanente** con el número de expediente **ING/21/0004** para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas.

A resultas de ello la entidad(en lo sucesivo ARRENDATARIA) resultó adjudicataria del local y su mobiliario, señalados en los expositivos precedentes, según Resolución/acuerdo de fecha....., en los términos que figuran en su oferta y los obrantes al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas de la oferta pública, que la arrendataria por el mero hecho de participar aceptó en su totalidad.

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

Por el presente contrato, el CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO, en calidad de ARRENDADOR, arrienda a, como ARRENDATARIA, el inmueble y su mobiliario descritos en el Expositivo I de este documento.

El inmueble objeto de contrato se destinará única y exclusivamente, en su integridad y con exclusión de cualquier otro uso, a la realización de las actividades de.....





SEGUNDA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

Como ya se expuso, el Consorcio ocupa la superficie destinada a zona franca en Bouzas en régimen de **concesión**, la cual fue otorgada por la Autoridad Portuaria de Vigo el 25 de octubre de 1989 por un periodo de 30 años. Dicho plazo fue prorrogado y ampliado por lo que dicha concesión **estará vigente hasta el 24 de octubre de 2036**.

La vigencia del presente contrato de arrendamiento será de **diez (10) años** a contar desde (*señalar en su caso lo que corresponda*):

(*el día, finalizando el día....., ambos incluidos, y en todo momento estará supeditada a la vigencia de la concesión administrativa*).

(*O en su caso*) La fecha que se indique en el **Acta de entrega** recogida en la **Estipulación QUINTA** y en todo momento estará supeditada a la vigencia de la concesión administrativa.

Una vez finalizado el plazo inicial se contempla una **prórroga cuya duración no podrá ser superior a 5 años** siempre que esté dentro de la vigencia de la citada concesión.

En ningún caso la duración del contrato (incluida, en su caso, la prórroga) podrá extenderse más allá del 24 de octubre de 2036, fecha de finalización de la vigencia de la concesión antes descrita siendo esta causa condición resolutoria del presente contrato.

En el caso de que, debido a la finalización de la concesión otorgada al Consorcio, la duración del contrato de arrendamiento no pudiera alcanzar el máximo de 15 años establecido, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna.

Si la ARRENDATARIA, estuviese interesada en **prorrogar** el contrato comunicará dicha intención al ARRENDADOR con una antelación de TRES MESES a la fecha de finalización del mismo a través de un medio que deje constancia de su recepción y contenido. La prórroga deberá ser autorizada por el ARRENDADOR y se formalizará por escrito. En caso de no preavisar con la antelación indicada, el contrato finalizará sin solución de continuidad.

Transcurrido el plazo fijado de vigencia del contrato, éste 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 renunciables, no se le reconozcan expresamente en este contrato, quedando expresamente excluida la contemplada en el artículo 34 de la citada Ley, en tanto que el destino pactado para el inmueble objeto de arrendamiento no queda afecto al ejercicio de ninguna actividad comercial de venta al público.





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 (calculado por referencia a meses de 30 días de duración) de la renta 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.

La ARRENDATARIA podrá, con un preaviso escrito de **TRES MESES** a la fecha en que desee poner fin al contrato anticipadamente, **desistir** del mismo 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 queden afectas la fianza arrendaticia y garantía adicional prestadas, en los términos reseñados en el presente contrato.

TERCERA. - PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del arriendo se fija en la cantidad de € al mes, por metro cuadrado, IVA no incluido. Por lo tanto, la ARRENDATARIA abonará al ARRENDADOR la cantidad de (..... €), IVA no incluido, por mensualidades anticipadas. Al importe de la renta mensual se le aplicará el incremento correspondiente al IVA, cantidad que se abonará simultáneamente con la mensualidad de renta correspondiente.

La renta, IVA y demás 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, efectuándose el pago mediante domiciliación bancaria en la cuenta número de la entidad

En el supuesto de modificación del contrato que suponga aumento o reducción de los metros cuadrados arrendados, el precio de la renta y demás conceptos a abonar por la ARRENDATARIA, se modificarán en el mismo sentido.

La renta arrendaticia se comenzará a devengar en la fecha que se indique como fecha de entrada en vigor del contrato (*en el supuesto de que se formalizase un Acta de entrega, este párrafo se matizará en el sentido de que el devengo y la duración se iniciarán en la fecha que se indique en la misma*).

CUARTA. - ACTUALIZACIÓN 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.

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, o, en su caso las vigentes en el momento de formalización de la prórroga.

QUINTA. – POSESIÓN

Una vez que finalicen las obras de acondicionamiento que ejecutará y sufragará el Consorcio, así como completado su traslado de sede institucional, se hará entrega de la oficina/s a la ARRENDATARIA, de acuerdo con lo siguiente (señalar lo que proceda de acuerdo a lo indicado en el pliego y la cláusula segunda del contrato):

La posesión del inmueble y la entrega de las llaves, junto con los muebles, así como el devengo de la renta tendrán lugar en la fecha de entrada en vigor del contrato. La ARRENDATARIA declara, tras haberlo examinado junto con todas sus instalaciones, así como los muebles, recibirlo en perfectas condiciones de conservación, uso, limpieza y a su entera satisfacción.

La ARRENDATARIA manifiesta que recibe el inmueble completo, sin deterioros en los accesorios y/o anexos así como demás útiles y complementos, obligándose a entregarlos en las mismas condiciones en que los recibe (a salvo el normal uso que pudiera darles) o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos. Asimismo, manifiesta que los muebles s correspondientes se encuentran también completos y sin deterioros y en buen estado.





(A incluir solamente en caso de acta de entrega):

*Una vez que finalicen las obras de acondicionamiento que ejecutará y sufragará el Consorcio de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones, y completado su traslado de sede, se hará entrega de la oficina/s y su mobiliario cedido a la ARRENDATARIA, para lo cual las partes formalizarán un **ACTA DE ENTREGA**. En dicho caso, la fecha que se señale en el Acta de entrega será la que marque el inicio del plazo de duración del contrato de arrendamiento y el devengo de la renta arrendaticia.*

En ese momento la ARRENDATARIA declarará, tras haberla examinado junto con todas sus instalaciones y el mobiliario, recibirla en perfectas condiciones de conservación, uso, limpieza y a su entera satisfacción, obligándose a devolverla en las mismas condiciones, a salvo el normal uso que pudiera darle.

La incomparecencia de la ARRENDATARIA en la firma del Acta sin causa justificada será causa de resolución automática del contrato, incautándose el ARRENDADOR en concepto de indemnización de daños y perjuicios una cantidad equivalente al importe de la garantía adicional prestada (3 mensualidades de renta). Esta incautación no se producirá si la incomparecencia es debida a una causa de fuerza mayor.

SEXTA. - GASTOS

El pago de los importes correspondientes a los gastos de mantenimiento y conservación del inmueble objeto del arrendamiento serán por cuenta de la ARRENDATARIA a partir de la fecha de entrada en vigor del contrato.

La ARRENDATARIA sufragará todos los gastos que ocasionen los servicios y suministros con que cuente el inmueble arrendado, de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones, aunque los recibos correspondientes vengán a nombre del ARRENDADOR, así como los gastos necesarios para su conservación y mantenimiento y los gastos 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, siendo así mismo de cuenta de la ARRENDATARIA el pago del importe de los recibos que por utilización, consumo u otros conceptos gire cualquiera de estas compañías suministradoras. La ARRENDATARIA se compromete, a su costa, a contratar con las respectivas compañías suministradoras aquellos servicios con los que no cuente el inmueble y sean necesarios para su utilización y/o por disposición normativa.

La ARRENDATARIA abonará el coste que supongan todos los arbitrios, tasas, impuestos, etc., sean del Estado, Comunidad Autónoma o Ayuntamiento, que se deriven de la actividad o negocio a explotar en el inmueble arrendado.





Si la ARRENDATARIA solicitara la prestación de cualesquiera otros servicios adicionales ofrecidos por el Consorcio (utilización de salas de reuniones, auditorio, etc...), deberá abonar su coste y le serán de aplicación las tarifas vigentes en cada momento.

SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO Y DEL MOBILIARIO

La ARRENDATARIA se obliga a:

- Mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble arrendado y, en su caso, su mobiliario.
- Abonar los desperfectos que se ocasionen, tanto en el propio inmueble arrendado como en el edificio que lo alberga o en el recinto, por los empleados o personas que realicen trabajos o servicios para la ARRENDATARIA, como consecuencia del desempeño de la actividad propia de la empresa, del traslado de muebles, la conducción de bultos en general, el atasco y desatasco de desagües, etc. La ARRENDATARIA en tal caso se obliga a sufragar tales reparaciones, bien mediante su reparación directa bajo la supervisión de los técnicos designados por el ARRENDADOR o bien mediante el abono del importe que ello supondría. Si fuere necesario realizar reparaciones de averías causadas por dolo, culpa o negligencia de la ARRENDATARIA, o bien derivadas del uso normal de las instalaciones, las obras se realizarán siempre por la ARRENDATARIA bajo la supervisión de los técnicos designados por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, correspondiendo en todo caso a la ARRENDATARIA la obtención de los permisos y licencias que sean preceptivos y exigibles. Se procederá igualmente respecto a aquellas obras que sea preciso realizar para conservar y/o reponer el inmueble arrendado.
- Permitir y facilitar el acceso al ARRENDADOR o la persona que éste designe, a las instalaciones cuando ello sea necesario, a criterio del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, para evitar daños o reducir la importancia de los mismos tanto en las instalaciones de uso común como en las privativas de cualquier usuario o en las destinadas al Consorcio de la Zona Franca de Vigo a su propio uso.
- Avisar por escrito y a la mayor prontitud, desde el momento en que tenga conocimiento de su producción, de cualquier desperfecto que ocurra o daño que se cause en las instalaciones de uso común del edificio. El ARRENDADOR procederá inmediatamente a su reparación por cuenta de la ARRENDATARIA siempre que ésta sea la responsable. El ARRENDADOR no responderá, en ningún caso, de los daños o perjuicios que causen en las pertenencias de la arrendataria estos desperfectos o daños en las instalaciones, ni tampoco los que sean consecuencia de las aguas de lluvia.
- Conservará, a su cargo, en perfecto estado y/o modificará, a su cargo, las instalaciones en la forma que requieran las autoridades administrativas o empresas suministradoras, para acomodarla a las disposiciones legales o reglamentarias.



- Respecto del mobiliario la ARRENDATARIA, está obligado a su cuidado y devolución en el mismo estado en el que lo reciben, debiendo destinarlo para uso único y exclusivo en el inmueble arrendado. Asimismo, en caso de deterioro, rotura, pérdida etc, se obliga a realizar y sufragar su reparación o reposición por un elemento de iguales o similares características, debiendo comunicar previamente esta incidencia al ARRENDADOR.

OCTAVA. - CESIÓN DEL INMUEBLE

De conformidad con lo establecido en el párrafo 4º del artículo 4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, las partes contratantes excluyen expresamente la aplicación a este arrendamiento de lo establecido en el artículo 32 de la misma Ley (cesión del contrato y subarriendo), salvo autorización expresa del Consorcio.

Consecuentemente, ambas partes convienen la prohibición expresa de la ARRENDATARIA de ceder, traspasar o subarrendar una parte o la totalidad del inmueble arrendado, siendo explotado directamente por la ARRENDATARIA, no pudiendo formar ninguna asociación ni figura jurídica similar ya que, en tal caso, se interpretaría la existencia de un traspaso no consentido. En todo caso, no se reputará cesión el cambio en la persona de la ARRENDATARIA como consecuencia de operaciones societarias, sin que ello pueda suponer indemnización alguna ni elevación de la renta, con renuncia a lo dispuesto en el artículo 32.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

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 inmueble 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.

DÉCIMA. - SEGURO

El ARRENDADOR no responderá de ningún tipo de daños producidos con motivo de la explotación o actividades desarrolladas en el inmueble, asumiendo la ARRENDATARIA, expresamente, la responsabilidad de los riesgos que puedan derivarse de su ocupación, así como la de indemnizar cuantos daños y /o perjuicios pudiera causar al propio local, al ARRENDADOR o personas de él dependientes y/o a terceros en el uso y





disfrute del local arrendado, eximiendo expresamente al ARRENDADOR de cualquier tipo de responsabilidad.

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, incluyendo los daños causados al propio local arrendado, en el ejercicio de su actividad. Esta póliza de Responsabilidad Civil deberá garantizar como mínimo las siguientes coberturas y límites:

Coberturas Mínimas:

- a) Responsabilidad Civil de Explotación
- b) Responsabilidad Civil Locativa (se indicarán las que correspondan en función de superficie del local).

Límite General:

- Para locales de **menos o igual a 100 m2** (locales de la **planta baja**), no podrá ser inferior a 150.000 euros por siniestro y año.
- Para locales de **más de 501 m2**, (local de la **primera planta**) no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año

Sublímite para RCivil Locativa:

- Para locales de **menos o igual a 100 m2**, (locales de la **planta baja**) no podrá ser inferior a 60.000 euros por siniestro y año
- Para local de **más de 501 m2**, (local de la **primera planta**) no podrá ser inferior a 600.000 euros por siniestro y año.

En caso de que la ARRENDATARIA realice en algún momento obras en el local arrendado deberá solicitar la correspondiente autorización al ARRENDADOR, quien llegado el momento y tras el estudio correspondiente del tipo de obra, podrá exigir la contratación de los seguros complementarios que se consideren necesarios para cubrir los riesgos correspondientes.

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 la 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

Sin ánimo exhaustivo, 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 inmueble arrendado ni áreas aledañas, bajo ningún concepto, sustancias explosivas o inflamables que hagan aumentar, por riesgo mayor que el normal, la prima del seguro de incendios, 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. No realizará ni omitirá acciones que puedan perjudicar los derechos e intereses de los demás inquilinos o locatarios, a los que no molestará ni causará daño.
- Acceder, por sí o por persona interpuesta, a las azoteas o tejados del inmueble arrendado, ni a las de otros inmuebles, ni podrá colocar en los mismos antenas de radio y/o televisión, ni cualquier otro aparato de amarre y/o soporte sin que medie autorización escrita y previa del ARRENDADOR.
- Utilizar, cambiar y/o modificar el destino del inmueble o de los muebles sin el consentimiento previo y expreso, por escrito, del ARRENDADOR.
- Realizar obras en el inmueble sin la previa autorización por escrito del ARRENDADOR y, si éste la otorgara, todas cuantas obras realizare quedarán en beneficio





del inmueble, sin derecho la ARRENDATARIA a solicitar indemnización alguna al ARRENDADOR. Si al término del periodo arrendaticio el ARRENDADOR optase por que se repusiese el inmueble al estado que tenía al inicio de este arrendamiento, se harán las obras por el ARRENDADOR por cuenta y pago de la ARRENDATARIA.

DECIMOSEGUNDA. - OBRAS

La ARRENDATARIA podrá realizar a su costa, mediante proyecto que será sometido previamente a la aprobación o reparos del ARRENDADOR, y bajo la supervisión de los técnicos designados por éste, cualesquiera obras de acondicionamiento, sea cual sea su carácter, que exija la instalación de su empresa. Para ello deberá presentar, antes de iniciarlas, un proyecto que será revisado y autorizado por los técnicos del Consorcio, siendo el proyecto y las obras de la exclusiva cuenta y cargo de la arrendataria y debiendo cumplir todas las normativas legales, así como solicitar todas las licencias que sean necesarias para el desarrollo de las obras y su legalización posterior.

Además, el ARRENDADOR podrá hacer las reparaciones, obras y mantenimientos en el inmueble arrendado, así como a realizar los cambios y/o modificaciones que estime conveniente, sin pagar por ello indemnización alguna a la ARRENDATARIA. Ésta, 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 la de los materiales y equipos necesarios, durante las horas que habitualmente rijan para el trabajo.

Tampoco tendrá derecho 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 inmueble arrendado, siempre que tales obras no impidan el funcionamiento normal y desarrollo de la actividad propia de la ARRENDATARIA ocupante.

DECIMOTERCERA. - RÓTULOS

La ARRENDATARIA no podrá colocar, sin la previa autorización por escrito del ARRENDADOR, en la fachada o entrada del inmueble arrendado, cualquier clase de placa, rótulo, muestra, anuncio, señal o similar.

DECIMOCUARTA. - INSPECCIONES

La ARRENDATARIA autoriza a las personas que el ARRENDADOR previamente designe, la entrada al inmueble arrendado, 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 la adecuada conservación y mantenimiento del inmueble. Estas entradas al inmueble arrendado serán anunciadas previamente, salvo casos de urgencia o necesidad





y, en ningún caso, supondrán la paralización de la actividad que se desarrolla en la oficina arrendada, salvo que las circunstancias así lo aconsejen.

DECIMOQUINTA. - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE Y SU MOBILIARIO

A la terminación de la vigencia del contrato la ARRENDATARIA asume la obligación de restituir el inmueble y su mobiliario en el mismo y perfecto estado de conservación y mantenimiento en que manifiesta recibirlo, de manera que el ARRENDADOR, en su caso, pueda proceder de forma inmediata nuevamente a su arriendo.

Se fija un plazo de garantía de **UN MES** a partir de la fecha de finalización del arrendamiento contratado. Durante este plazo, se procederá a la revisión del inmueble y muebles arrendados, y en el caso de que los mismos presentasen vicios, defectos o malas condiciones de funcionamiento o conservación, el ARRENDADOR tendrá derecho a reclamar de la ARRENDATARIA su subsanación. Si la ARRENDATARIA no efectuase dicha subsanación, el ARRENDADOR podrá utilizar la fianza para hacer frente a los gastos de reparación, pintado, etc., del inmueble, y cualesquiera otros necesarios para restituir el local y su mobiliario a su estado originario.

DECIMOSEXTA. - OTRAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

La ARRENDATARIA asumirá las siguientes responsabilidades y obligaciones:

- Será directamente responsable ante la Administración de Aduanas de cualquier infracción aduanera, relativa al producto almacenado y a sus entradas y salidas, realizada directamente o por personas dependientes de la Arrendataria. Las autoridades aduaneras, así como las personas designadas por éstas al efecto, tendrán siempre el derecho de entrar en el inmueble arrendado para examinar e inspeccionar la mercancía en él depositada y las operaciones que sobre el mismo se realicen. La Arrendataria se compromete, asimismo, a tener siempre a disposición de las autoridades aduaneras o persona que éstas designen, toda la documentación que se refiera a la contabilidad de existencias.
- Observará, cumplirá estrictamente y hará que se cumplan por sus empleados, agentes, y demás personas de ella dependientes, todas las normas legales y reglamentarias relativas a los requisitos que deben cumplir las empresas instaladas en el recinto de una zona franca y las establecidas para el funcionamiento del edificio y cualesquiera otras todas las normas y reglas que, en el futuro, pudiera disponer el ARRENDADOR, o una disposición administrativa y/o legal.
- En su caso, cumplirá las formalidades que, para la entrada, salida y movimientos de mercancías en el recinto de la Zona Franca, pueda establecer el Consorcio o autoridad aduanera correspondiente.





- Cumplirá la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales comprometiéndose a aportar, en caso de que el ARRENDADOR se lo solicite, toda la documentación acreditativa de dicho extremo, en el plazo de cinco días hábiles a contar desde el día siguiente al de la recepción de dicho requerimiento.
- Efectuará la limpieza del inmueble y el mobiliario objeto del presente contrato de acuerdo con lo indicado en el pliego, con una periodicidad que permita mantenerlo en buen estado.
- Pondrá a disposición del ARRENDADOR, a la fecha de formalización del presente contrato y cada vez que sea prorrogado o modificado, los documentos que aquél considere oportunos.
- Asimismo, las partes asumen la obligación de informarse, mutua y puntualmente, de cualquier cambio de domicilio social que se produzca. La parte que no cumpla con dicha obligación no podrá oponer frente a la otra desconocimiento o la falta de comunicaciones o correspondencia.

DECIMOSÉPTIMA. – FIANZA ARRENDATICIA.

La ARRENDATARIA ha presentado justificante de ingreso en la cuenta del ARRENDADOR número IBAN ES 28 2080 5000 6030 4003 9743, que éste último tiene abierta en la entidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A. por importe de euros con céntimos (..... €), equivalente a dos mensualidades de renta, en concepto de fianza arrendaticia.

Dicha cantidad responderá, tanto del impago de las mensualidades de renta y demás cantidades asimiladas, como de los desperfectos ocasionados en el inmueble y de los muebles cedidos de los que sea responsable la ARRENDATARIA que no sean debidos al uso habitual de las instalaciones, así como de la obligación de devolverlo en el mismo estado en que lo recibe, si el Consorcio optara por esta solución.

Al finalizar la vigencia del contrato, la fianza será devuelta a la ARRENDATARIA, siempre y cuando no esté sujeta a las responsabilidades correspondientes.

Esta cantidad será objeto de actualización cada cinco años hasta la finalización del contrato y sus prórrogas. Para ello se tomará de referencia el importe de la renta que se esté aplicando en el momento de la correspondiente actualización. El Consorcio requerirá a los arrendatarios por escrito para que procedan a efectuar los ingresos correspondientes a dichas actualizaciones.





DECIMOCTAVA. - GARANTÍA ADICIONAL

La ARRENDATARIA ha presentado garantía adicional por importe de euros con céntimos (..... €), equivalente a tres mensualidades de renta, para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

Dicha garantía ha sido constituida en virtud de *aval bancario, autorizado por la entidad e inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número// (....) o ha presentado justificante de ingreso en la cuenta del ARRENDADOR número IBAN ES....., que éste último tiene abierta en la entidad ABANCA Corporación Bancaria, S.A.*

Dicha cantidad responderá, tanto del impago de las mensualidades de renta y demás cantidades asimiladas, como de los desperfectos ocasionados en el inmueble y de los muebles de los que sea responsable la ARRENDATARIA que no sean debidos al uso habitual de las instalaciones, así como de la obligación de devolverlo en el mismo estado en que lo recibe, si el Consorcio optara por esta solución, y del cumplimiento de las restantes obligaciones contractuales.

Esta cantidad será objeto de actualización cada cinco años hasta la finalización del contrato y sus prórrogas. Para ello se tomará de referencia el importe de la renta que se esté aplicando en el momento de la correspondiente actualización. El Consorcio requerirá a los arrendatarios por escrito para que procedan a efectuar los ingresos correspondientes a dichas actualizaciones.

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, durante dos mensualidades consecutivas o alternas, a lo largo de la vigencia del contrato.
- b) La destrucción total o parcial del edificio donde se encuentra el inmueble arrendado, por cualquier causa.
- c) El cambio de destino del inmueble arrendado o del mobiliario cedido sin el consentimiento expreso y por escrito del ARRENDADOR.
- d) El incumplimiento por la ARRENDATARIA de la normativa aduanera acerca de los requisitos necesarios para operar en una Zona Franca y de la normativa que rige las concesiones portuarias, así como la cesación por la ARRENDATARIA de sus actividades en el inmueble arrendado por un plazo superior a seis meses.



e) El vencimiento del plazo de duración de la concesión administrativa relativa al recinto franco donde está situado el local arrendado, así como cualquier otra causa de extinción de la misma, lo cual no dará lugar a indemnización de clase alguna a favor de la ARRENDATARIA.

f) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y/o obligaciones establecidas en este contrato, distintas a las anteriormente indicadas, en especial la incomparecencia de la ARRENDATARIA sin causa justificada, en su caso, a la formalización del Acta de entrega del local, que supondrá la incautación de la garantía adicional prestada.

En el supuesto señalado en la letra a), se devengarán a favor del ARRENDADOR los intereses al tipo legal del interés de demora, establecido en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Dichos intereses se devengarán 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.

Asimismo, el ARRENDADOR podrá proceder a tomar posesión del local arrendado 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 pudiere tener derecho.

En el supuesto señalado en la letra b), se entenderá resuelto el arrendamiento sin responsabilidad alguna para el ARRENDADOR. Si la destrucción fuere consecuencia de una actuación dolosa, negligente o culposa de la ARRENDATARIA o del personal a su cargo, el ARRENDADOR exigirá y la ARRENDATARIA asumirá, todos los costes que suponga la devolución al estado anterior del inmueble dañado.

En los supuestos señalados en las letras c) y d), el ARRENDADOR podrá declarar resuelto el contrato y exigir la indemnización de daños y perjuicios a que pudiere tener derecho.

En el supuesto recogido en la letra f), el ARRENDADOR o ARRENDATARIA podrán, cualquiera de ellos, declarar resuelto el contrato sin que la otra parte tenga derecho a ninguna clase de indemnización salvo lo indicado anteriormente para la incomparecencia injustificada del acta de entrega.

VIGÉSIMA. – INFORMACIÓN BÁSICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, a saber, el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento





de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento General de protección de datos – RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (LOPDGDD) y cumpliendo con el principio de transparencia reconocido por la normativa referida, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo informa que los datos incluidos en este documento, así como los recabados durante la vigencia de la relación contractual, serán tratados por el Consorcio con la finalidad de gestionar la presente contratación.

El tratamiento de los datos objeto del presente contrato tiene su base legitimadora, fundamentalmente, en la ejecución de la relación contractual entre la ARRENDATARIA y el CONSORCIO, asimismo, el tratamiento de los datos se basa en una obligación legal impuesta por la Ley 9/2017, de contratos del sector público, así como en el ejercicio de los poderes públicos que tenga atribuidos el CONSORCIO.

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, notarios y procuradores, entidades aseguradoras y, en caso de que corresponda, a la entidad urbanística de conservación y a la comunidad de propietarios. En caso de que sea necesario publicar los datos de la ARRENDATARIA, 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 del RGPD.

Los datos tratados se conservarán durante la vigencia de la presente relación contractual, independientemente de los plazos prescripción establecidos legalmente y mientras duren los plazos de prescripción para el ejercicio de las acciones correspondientes. Se procederá a la supresión de los datos según la normativa en materia de eliminación de documentos por las Administraciones Públicas.

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: lpd@zonafrancavigo.es, acompañado de una fotocopia del DNI o documento identificativo similar. El ejercicio de los derechos indicados ante el arrendatario se llevará a cabo mediante escrito dirigido al domicilio o dirección indicada en el presente contrato, salvo que el Contratista comunique, de forma fehaciente, otra dirección adicional.

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 la ARRENDATARIA facilitase información o datos de carácter personal relativos a terceros diferentes del que realiza la comunicación, éste deberá, previo 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.

VIGESIMOPRIMERA. - DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES Y FACTURACIÓN

A los efectos legales que acto seguido se indican la ARRENDATARIA designa como sus domicilios los siguientes (*puede designarse un único domicilio para ambos fines*):

- a) A efectos de realizar cualquier notificación legal o judicial:
- 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....., en Vigo (C.P.).

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.

VIGESIMOSEGUNDA. - RÉGIMEN LEGAL APLICABLE Y FUERO.

Tratándose de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se sujeta a lo establecido para esta clase de arrendamientos en el párrafo 3º del artículo 4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, a cuyo tenor habrá de regirse, en primer lugar, por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la propia ley y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

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 señalados en el encabezamiento.

(FIRMAS)





ANEXO IX
(Actividades a valorar para dirimir empates)

ING/21/0004 “Oferta pública para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales del módulo Of.2 en el edificio de oficinas del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la zona franca del Área Portuaria de Bouzas”

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 la entidad compareciente y la actividad a la cual se dedica y desarrollará en el local a cuyo arrendamiento opta, cumple con los siguientes requisitos (*marcar lo que en cada caso proceda con una “X”. Si la casilla de deja en blanco no se valorará*):

- Importación y/o exportación
- La entidad es proveedora o suministradora, de una o más industrias y/o empresas instaladas dentro de alguno de los recintos con actividad de Zona Franca propiedad del Consorcio en Vigo (recinto del Área Portuaria de Bouzas o Polígono Industrial de Balaídos), o bien mantiene algún tipo de relación comercial o con la cadena de valor o producción de dichas empresas.
- Logística

El licitador compareciente se compromete, con carácter previo a la adjudicación del contrato, a aportar toda la documentación acreditativa de dichos extremos indicada en el Pliego de Condiciones.

Fdo.
AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN





ANEXO X

MODELO ORDEN DE DOMICILIACIÓN DE
ADEUDO DIRECTO – SEPA





Orden de domiciliación de adeudo directo SEPA

Referencia de la orden de domiciliación: (CIF del cliente + tres ceros)

Identificador del acreedor: V3661158000

Nombre del acreedor: CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO

Dirección:

País: ESPAÑA

Nombre del deudor/es:

Dirección del deudor:

Código postal – Población – Provincia:

País del deudor:

Swift BIC (puede contener 8 u 11 posiciones):

Número de cuenta – IBAN:

Tipo de pago: Pago recurrente O Pago único

Fecha - Localidad:

