



OFERTA PÚBLICA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO 7 DE LA NAVE 4 DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO DE VIGO

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS

ING/21/0006

Página 1 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



ÍNDICE:

Págs.

1. RÉGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO	3-4
2. OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	5-6
3. RENTA ARRENDATICA MENSUAL Y MÍNIMA DE LICITACIÓN.	6
4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.	7
5. TRAMITACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN	
5.1. PUBLICIDAD DE LA OFERTA PÚBLICA:	8
5.2. LICITADORES:	8
5.3. FORMA, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS:	9-11
5.4. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN:	11-12
5.5. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO:	12-17
6. CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	17
7. CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES	17-19
8. VISITA AL INMUEBLE OBJETO DE ESTA OFERTA	20
9. OFERTA PÚBLICA PERMANENTE	20

ANEXOS

ANEXO I: Planos del inmueble

ANEXO II: Modelo de declaración responsable

ANEXO III: Modelo de oferta económica

ANEXO IV: Documentación empresas no españolas de UE y extranjeras

ANEXO V: Modelo de aval (garantía adicional)

ANEXO VI: Modelo de certificado de seguro de caución (garantía adicional)

ANEXO VII: Modelo de contrato de arrendamiento

ANEXO VIII: Formulario de orden SEPA



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.

Una de las actuaciones para el desarrollo económico es la creación de suelo industrial en Vigo y su área de influencia para lo cual el Consorcio promovió y desarrolló la construcción del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, creado como un área empresarial, industrial y tecnológica con una superficie total de 875.000 m², situada en el municipio de Vigo (España) en funcionamiento desde el año 2004.

El Consorcio construyó tres grandes naves industriales modulares y una de ellas, denominada nave 4, se dividió asimismo en 10 naves modulares. El Consorcio tras vender las restantes naves modulares, es propietario en pleno dominio de cuatro de ellas llamadas **Módulos 4.4, 4.5, 4.6 y 4.7**. Uno de estos **módulos**, concretamente el **4.7** es **objeto de esta licitación**.

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 registrarán por la legislación patrimonial.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas regula, en su Disposición Adicional 23ª el régimen patrimonial de los Consorcios de Zona Franca señalando:

“1.- Los bienes y derechos de titularidad de los Consorcios de Zona Franca, destinados específicamente al desarrollo y dinamización económica de su área de influencia, no se consideran integrados en el Patrimonio del Estado y, por tanto, su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación no se registrará por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, debiendo respetar, en todo caso, los siguientes principios:



- a) *Eficiencia y economía en su gestión;*
- b) *eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos;*
- c) *publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación;*
- d) *Identificación y control a través del inventario y registro correspondiente. (...)*

Por todo ello, el procedimiento de adjudicación del contrato de arrendamiento objeto del presente expediente, dado que dicho módulo no está en un recinto franco, deberá respetar los principios de publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad y se regirá por lo establecido en este Pliego de Condiciones y sus Anexos, todo lo cual tendrá carácter normativo, siendo de obligado cumplimiento tanto para los licitadores como para los futuros adjudicatarios.

El contrato de arrendamiento que se formalice tendrá carácter privado y se regirá 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 del contrato que resulte 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 del módulo objeto del arrendamiento.

La retirada de una oferta presentada por cualquier licitador o la falta de formalización del contrato por el adjudicatario 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:

- El documento de formalización del contrato de arrendamiento.
- El Pliego de Condiciones y sus Anexos.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

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 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Como ya indicamos en el punto anterior, el Consorcio es propietario de la **Nave 4** ubicada en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo (en adelante, PTL) con una superficie total construida de 9.907 m².

Mediante escritura autorizada el 3 de agosto de 2005 por el Notario de Vigo, D. José Luis Prieto Fenech, con el número 1.523 de su protocolo, se realizó su declaración de obra nueva y división en régimen de propiedad horizontal; mediante la cual se dividió en **10 naves modulares**, entre las que se encuentra el denominado **Módulo 4.7** cuya descripción es la siguiente:

“Zona edificada: nave modular con una superficie total construida de 900 metros cuadrados que corresponden en su integridad a planta baja.

Linda: Norte, con zona de maniobra situada en la fachada Norte, cuyo dominio y uso se le atribuye en exclusiva, a través de la cual se comunica con la zona de circulación común de la parcela; Sur, con zona de maniobra situada en la fachada Sur, cuyo dominio y uso se le atribuye en exclusiva, a través de la cual se comunica con la zona de circulación común de la parcela; Este, zona edificada del módulo número 4.8 de la división horizontal; Oeste, con zona edificada del módulo número 4.6 de la división horizontal.

*Se le atribuye como **Anejo inseparable**:*

Zona no edificada:

a) *La propiedad del patio de maniobra situado en la fachada Sur de la nave, de 414 m² aproximadamente, que linda: Norte, con zona edificada de módulo 4.7 de la división horizontal; Sur, con zona común de rodadura de la nave; Oeste, con patio de maniobra correspondiente al módulo 4.6 de la división horizontal; y Este, con patio de maniobra correspondiente al módulo 4.8 de la división horizontal”.*

b) *La propiedad del patio de maniobra situado en la fachada Norte de la nave, de 414 m² aproximadamente, que linda: Sur, con zona edificada del módulo 4.7 de la división horizontal; al Norte, con zona común de rodadura de la nave; Este, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.8 de la división horizontal; y al Oeste, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.6 de la división horizontal.*

c) *La propiedad de una superficie total de 162,50 metros cuadrados aproximadamente, destinada a las plazas de aparcamiento señaladas en el plano adjunto con los números 76 al 88, ambos inclusive, con una superficie de 12,50 m² cada una.*

Página 5 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



Todas ellas situadas en la zona de aparcamiento situada en el extremo Este de la parcela."

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Al módulo 4.7 formado por división horizontal, se le fijan las siguientes cuotas de participación en los elementos comunes y gastos generales. Estas cuotas se han establecido teniendo en cuenta los anejos que corresponden a cada uno de los módulos.

- a) Una cuota de participación del 10% en la Comunidad de propietarios de la nave modular en régimen de propiedad horizontal.
- b) Una cuota de participación del 0,54757611% en la Entidad de Conservación del Parque.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Vigo, al Tomo 2.248, Libro 1.284, Folio 105, Finca 73.156, siendo su referencia catastral 4301503NG2740S0001SF.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las bases para la adjudicación del contrato de arrendamiento del módulo 4.7 antes descrito. Se adjuntan como **ANEXO I** plano descriptivo del parcelario y plano de la nave objeto de alquiler.

3. RENTA ARRENDATICA MENSUAL Y MÍNIMA DE LICITACIÓN.

El precio que se oferte para optar al arrendamiento del módulo 4.7 es de libre determinación para los ofertantes, pero en todo caso deberá ser igual o superior al señalado como **precio metro cuadrado/mes mínimo y base de licitación**, de acuerdo con lo siguiente:

Datos			
Nave	Superficie (m2)	Precio (euros) / m ² /mes	Renta arrendaticia base de licitación (IVA Excluido) (euros/mes)
Nave 4 Mod. 7	900,00	4,50 €	4.050 €

A dichas cantidades, 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.



Ese precio metro cuadrado/mes, se irá 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.

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 precio de la renta se modificará en el momento de formalizar la **prórroga** y será el que resulte de aplicar la tarifa oficial de arrendamiento publicada por el Consorcio para este espacio, o, en su caso, la tarifa vigente en el momento de formalización de la prórroga.

Además de la renta arrendaticia, el arrendatario asumirá el pago de los restantes gastos señalados en el **modelo de contrato de arrendamiento** que se adjunta a este Pliego como **ANEXO VII**.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El contrato de arrendamiento que se formalice tendrá una duración de **QUINCE (15) AÑOS** a contar desde su formalización, o desde la fecha que en dicho contrato se señale, que serán **prorrogables por acuerdo de ambas partes, por una única prórroga de 5 años más**.

5. TRAMITACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA Y ADJUDICACIÓN

El contrato de arrendamiento se adjudicará a través de esta Oferta pública, en la forma y condiciones que se recogen en este Pliego y todos sus anexos, la cual se tramitará con el número **ING/21/0006** y la siguiente denominación:



“OFERTA PÚBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO 7 DE LA NAVE 4 DEL PARQUE TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO DE VIGO.

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 subasta se encontrarán accesibles y disponibles en el portal web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo: www.zonafrancavigo.com.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. En el supuesto de que un mismo licitador presentase más de una oferta será excluido del proceso.

Los licitadores al presentar sus ofertas declaran expresamente conocer y aceptar las características de la nave a cuyo arrendamiento optan. La retirada de una oferta presentada por cualquier licitador o la falta de formalización del contrato por el adjudicatario 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 y que haya sido objeto de valoración, en la nave objeto de arriendo.

Página 8 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



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 la Rúa do Areal, número 46, 36201 Vigo, telf. 986.26.97.00, y dentro del plazo señalado y publicado en la web, **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 a efectos de notificaciones y una dirección de correo electrónico.
- El título **Expediente ING/21/0006: "Oferta pública para la adjudicación del arrendamiento del módulo 7 de la nave 4 en el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo"**

La referencia:

- **SOBRE UNO** (*Documentación Administrativa*)
- **SOBRE DOS** (*Oferta Económica*)

Las ofertas también podrán ser enviadas a través de **Correos (Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A.)** dentro del plazo de admisión, 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), no serán admitidas. Las ofertas tendrán una validez mínima de cuatro (4) meses contados desde la fecha límite de presentación de las mismas.

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



Toda la documentación 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.

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

Las preguntas y respuestas se publicarán en la web del Consorcio.

El [SOBRE 1](#) a presentar por los interesados, deberá contener los siguientes **documentos**:

1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

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

A los fines de su obtención y utilización por todos los licitadores interesados, dicho modelo de declaración responsable figura publicado en formato editable en la web del Consorcio, como un documento más del expediente ING/21/0006.

Posteriormente, a la oferta que sea designada como la mejor, se le requerirá que presente la documentación completa que sea oportuna y luego se indicará.

El [SOBRE 2](#) a presentar por los interesados, deberá contener los siguientes **documentos**:

1. OFERTA ECONÓMICA

También se incluirá la **oferta económica** de acuerdo con el **modelo de Oferta Económica** que figura en el presente Pliego como **ANEXO III**.

A los fines de su obtención y utilización por todos los licitadores interesados, dicho modelo de oferta económica figura publicado en formato editable en la web del Consorcio, como un documento más del expediente ING/21/0006.

En ella, habrá de consignarse con toda claridad el **precio/metro cuadrado ofertado**, sin IVA y, desglosado el importe del IVA correspondiente, **referidos al inmueble objeto de la oferta**.



La oferta económica no podrá contener omisiones, tachaduras o errores que impidan conocer claramente su contenido. No se admitirán propuestas económicas cuyos importes sean inferiores al importe señalado como base y mínimo de licitación.

5.4. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN Y ADJUDICACIÓN:

Una vez concluido el plazo inicial de presentación de ofertas, los servicios técnicos del Consorcio, con carácter previo, comprobarán si los licitadores han presentado en tiempo y forma los sobres exigidos. La falta de presentación en tiempo y forma será causa de exclusión del licitador.

A continuación, se procederá a la apertura del Sobre 1 verificando que se ha presentado la documentación administrativa exigida en la forma adecuada.

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

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

Posteriormente, en el lugar y hora señalados previamente anunciados en la página web del Consorcio y en acto público, se procederá a la lectura de licitadores admitidos y, en su caso, excluidos por defectos detectados en la documentación administrativa y que no hubieran sido subsanados, y se realizará la apertura de los **SOBRES 2** que contengan la **Oferta económica**.

Dado que el único criterio de adjudicación es el precio ofertado, los servicios técnicos propondrán la adjudicación del contrato de arrendamiento a favor de la oferta con el precio más elevado, que será finalmente acordada por el órgano competente.

En caso de **empate entre dos ofertas de igual importe**, el mismo se dirimirá en un sorteo público celebrado ante la Secretaria General/Directora General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.



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 ofertas económicas (Sobre 2)

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 DEL CONTRATO:

Una vez notificada la adjudicación al adjudicatario, éste deberá presentar, en el plazo máximo de **10 días hábiles a contar desde el día siguiente al de su recepción**, 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 IV**).

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

Certificados acreditativos, de hallarse 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 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 VIII** a este Pliego.

5. Domicilios a efectos de notificaciones y facturación

Un domicilio a efectos de notificaciones, distinto del que corresponda a la nave arrendada, 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 los inmuebles, 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 a los propios locales, al ARRENDADOR o personas de él dependientes y/o a terceros su uso y disfrute, eximiendo expresamente al ARRENDADOR de cualquier tipo de responsabilidad.

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

Asimismo, la ARRENDATARIA deberá tener contratado un Seguro de Responsabilidad Civil mediante el que queden cubiertos los daños personales y/o materiales y los perjuicios patrimoniales derivados de dichos daños, causados a terceros (incluido los daños causados a los propios locales arrendados), 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
 - c) Responsabilidad Civil subsidiaria de subcontratistas, sólo para el caso de que existan subcontratistas. En caso de que no exista subcontratación se

Página 14 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



comunicará por escrito al Consorcio. En el caso de que existan subcontratistas, éstos deberán de disponer de su propia póliza de responsabilidad civil, o figurar como asegurados adicionales en la póliza del arrendatario.

d) Responsabilidad Civil patronal (en caso de ser necesaria)

e) Responsabilidad Civil de Productos (en caso de ser necesaria)

d) Defensa jurídica y Fianzas

- **Límite General** - no podrá ser inferior a **600.000.-€ por siniestro y año.**
- **Sublímite Víctima** - no podrá ser inferior a **300.000.-€**
- **Sublímite para RCivil Locativa** – no podrá ser inferior a **600.000.-euros por siniestro y año**

En caso de que la ARRENDATARIA realice en algún momento obras en los locales arrendados 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 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 los locales.

Página 15 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



7. Fianza Arrendaticia

Deberá presentarse documento justificativo de haber ingresado en efectivo en la cuenta corriente que le sea indicada por el Consorcio, el importe equivalente a dos mensualidades de la renta arrendaticia (IVA excluido) que figure en el contrato.

8. Garantía adicional arrendaticia

Deberá presentarse documento justificativo de haber prestado garantía adicional arrendaticia por un importe equivalente a dos mensualidades de la renta (IVA excluido) que figure en el contrato, 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 V y VI**.

En todo caso, **el importe conjunto de la fianza arrendaticia y la garantía adicional arrendaticia representará el importe equivalente a 4 mensualidades de la renta total que figure en el contrato** (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 su prórroga.

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 su importe 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, o 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.

6. CONDICIONES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Se adjunta, como **ANEXO VII, modelo de clausulado de contrato de arrendamiento**, que se suscribirá con el adjudicatario 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. CONFIDENCIALIDAD Y DATOS PERSONALES

Confidencialidad

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 133 de la ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, así como, lo dispuesto 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 comercial que une a las partes.

Información básica sobre protección de datos

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

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



Se informa que los datos personales podrán ser comunicados a las entidades públicas -estatales o autonómicas- competentes en base a los supuestos marcados por la ley, así como a otras entidades según se requiera en base a la ejecución del contrato, como puedan ser, entidades financieras o entidades aseguradoras. Por otra parte, se informa que, en base al principio de transparencia, los datos personales podrán ser publicados en los tablones y diarios o boletines oficiales correspondientes, no obstante, para ello se tendrán en cuenta las prescripciones establecidas en la disposición adicional séptima de la LOPGDD.

Los datos tratados se conservarán durante todo el proceso de tramitación de la licitación y, en su caso, durante la vigencia de la relación contractual 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.

Página 19 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



8. VISITA A LA NAVE OBJETO DE ESTA OFERTA

Los interesados en este procedimiento podrán solicitar del Consorcio de la Zona Franca de Vigo en el correo electrónico **comercial@zonafrancavigo.com**, o bien en el teléfono 986 269 726, la concertación de una visita a la nave objeto de arrendamiento.

La visita se solicitará dentro de los tres días laborables siguientes a la publicación de la licitación y se realizará dentro de los cinco días laborables siguientes a la solicitud, a fin de que puedan realizar las comprobaciones que consideren oportunas de cara a la presentación de sus ofertas.

La no asistencia a la visita no dará derecho a los licitadores a la solicitud de una nueva visita, ni impedirá a los interesados presentar sus ofertas.

9. OFERTA PÚBLICA PERMANENTE

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

Transcurrido el plazo inicial de presentación de ofertas, si el procedimiento se quedara desierto bien porque no se presentase ninguna oferta 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.

En todo caso, los actos de apertura que deban celebrarse públicamente serán debidamente anunciados en la página web.

Santiago López Guerra Román
Vicesecretario General del Consorcio
de la Zona Franca de Vigo

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 digitalmente

Página 20 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



ANEXO I

PLANOS





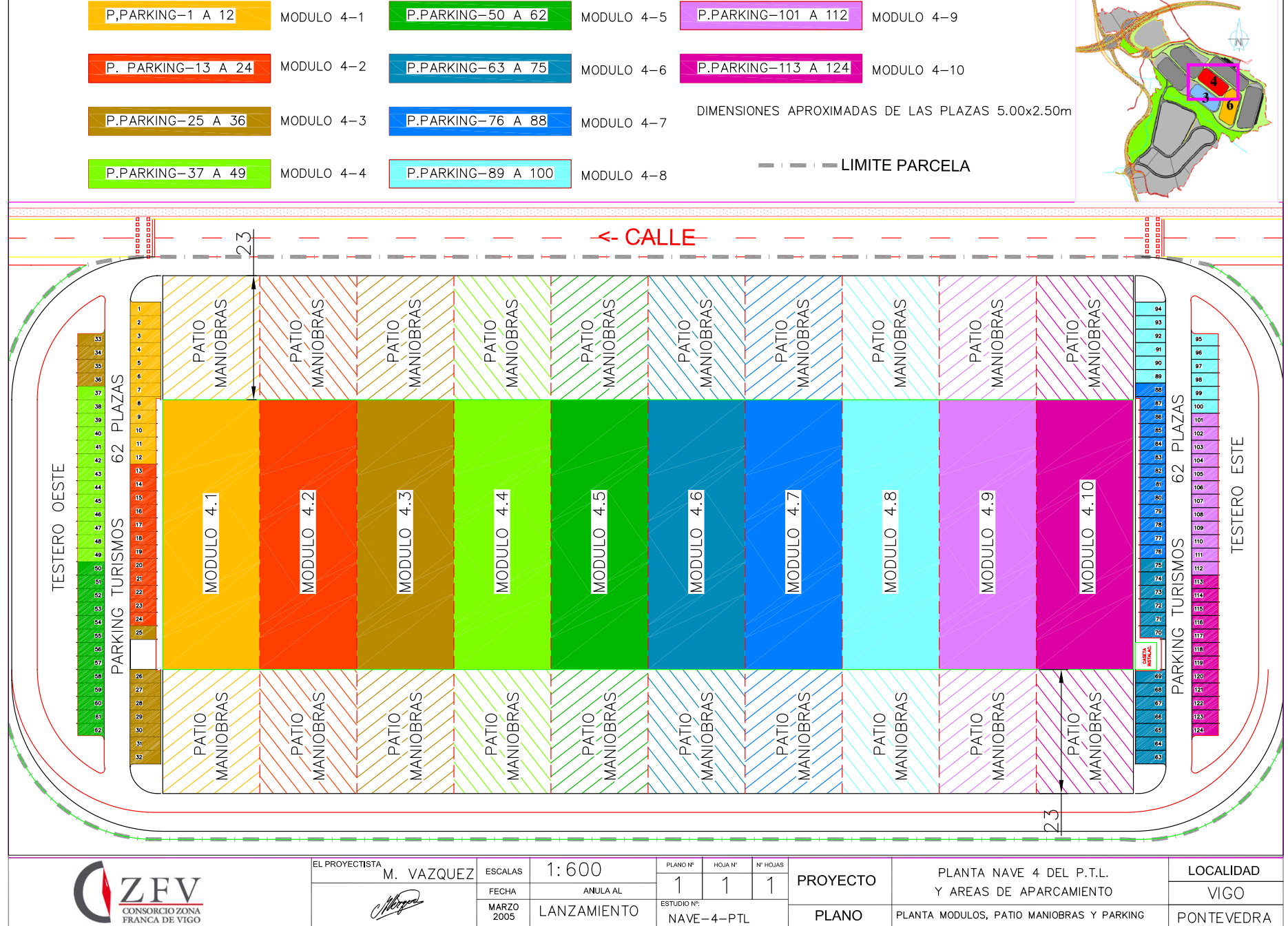
CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



ANEXO II MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE 1)

ING/21/0006: "Oferta pública para la adjudicación del arrendamiento del módulo 7 de la nave 4 del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo"

Fecha de la declaración:

ORGANO DE CONTRATACIÓN

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

Nombre: Consorcio Zona Franca de Vigo

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

DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- Que el compareciente, o la empresa a la que represento reúne los requisitos de plena capacidad jurídica y de obrar para contratar con el sector público, recogidos y exigidos en los artículos 65 y 84 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP).
- Que el compareciente, o la empresa a la que represento ni sus administradores y/o representantes, no están incurso en causas de prohibición o incompatibilidad para contratar con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, y que no están incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Que el compareciente o la entidad a la cual represento se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las

Página 24 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29



disposiciones vigentes; asimismo manifiesta estar dado de alta en el IAE, no haber causado baja y estar al corriente o exento de su pago.

- **(Solo incluir en el caso de que el licitador sea extranjero)** Que el compareciente o la entidad a la cual represento, en caso de resultar adjudicataria, se compromete a someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pueden surgir en la ejecución del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.
- Que el compareciente o la entidad a la cual represento, en caso de resultar adjudicataria, se compromete a salvaguardar la confidencialidad de la información manejada y al respeto estricto de la normativa sobre propiedad intelectual e industrial, así como la relativa al tratamiento de datos de carácter personal.
- Que el compareciente o la entidad a la cual represento se obliga expresa y formalmente al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que se derivan del presente Pliego de Condiciones y sus anexos, que se consideran parte integrante del mismo.

DATOS DEL LICITADOR

NIF:

Nombre/denominación social:

Teléfono:

Dirección postal a efectos de notificaciones:

DATOS DEL DECLARANTE

NIF:

Nombre:

Apellidos.

Cargo:

Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN





ANEXO III

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

(SOBRE 2)

ING/21/0006: "Oferta pública para la adjudicación del arrendamiento del módulo 7 de la nave 4 del Parque Tecnológico y Logístico 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 que:

En relación con la oferta pública señalada se obliga, en el caso de resultar adjudicatario, a la formalización del contrato de arrendamiento 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 un **precio metro cuadrado/mes** para el módulo 4.7, deeuros, IVA excluido.

El importe del IVA ascenderá a.....euros.

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

Fdo.

AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN



ANEXO IV

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.





ANEXO V MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE AVAL

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

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., con NIF....., ante el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, 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 módulo 4.7 de la nave 4 del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, tales como el pago de las rentas y demás gastos y cantidades asimiladas a la renta, desperfectos en dicho inmueble y la obligación de devolverlo en el mismo estado que lo recibió.

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 Avals con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

BASTANTEO DE PODERES

Página 28 de 46



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · Dpto. Z.F.y Expl. Inmo zonafrancavigo.com

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





ANEXO VI MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

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

ASEGURA

A (*nombre y apellidos o razón social del tomador del seguro*)....., con NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en adelante asegurado, hasta el importe deeuros, 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 avalado, relativo al módulo 4.7 de la nave 4 del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, tales como el pago de las rentas y demás gastos y cantidades asimiladas a la renta, desperfectos en dicho inmueble y la obligación de devolverlo en el mismo estado que lo 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



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 29 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





ANEXO VII
MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL MÓDULO 4.7 DE LA NAVE 4, DEL PARQUE
TECNOLÓGICO Y LOGÍSTICO DE VIGO**

En Vigo, a la fecha de la firma digital

R E U N I D O S

De una parte, **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, con D.N.I. nº, 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 20..., con el número de su protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil (en adelante, **ARRENDATARIA**).

Se reconocen ambos la capacidad legal necesaria 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.- En el Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, en adelante PTL, y más concretamente en la parcela nº 4, el Consorcio promovió la construcción de una nave industrial con una superficie total construida de 9.907 m2. Dicha nave, denominada nave nº 4, se dividió asimismo en 10 naves modulares.

II.- El CONSORCIO es propietario en pleno dominio, de cuatro de esas naves modulares llamadas MODULOS 4.4, 4.5, 4.6 y 4.7, con una superficie total de **3.600 metros cuadrados**.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 30 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





En concreto, el **MÓDULO 4.7**, responde a la siguiente descripción:

Zona edificada: Nave modular con una superficie total construida de 900 metros cuadrados que corresponden en su integridad a planta baja.

Linda: Norte, con zona de maniobra situada en la fachada Norte, cuyo dominio y uso se le atribuye en exclusiva, a través de la cual se comunica con la zona de circulación común de la parcela; Sur, con zona de maniobra situada en la fachada Sur, cuyo dominio y uso se le atribuye en exclusiva, a través de la cual se comunica con la zona de circulación común de la parcela; Este, zona edificada del módulo número 4.8 de la división horizontal; Oeste, con zona edificada del módulo número 4.6 de la división horizontal.

Zona no edificada: se le atribuye, a dicho Módulo, como ANEJO inseparable:

a) La propiedad del patio de maniobra situado en la fachada Sur de la nave, de 414 metros cuadrados aproximadamente, que linda: Norte, con zona edificada del módulo 4.7 de la división horizontal; al Sur, con zona común de rodadura de la nave; Oeste, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.6 de la división horizontal y Este, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.8 de la división horizontal.

b) La propiedad del patio de maniobra situado en la fachada Norte de la nave, de 414 metros cuadrados aproximadamente, que linda: Sur, con zona edificada del módulo número 4.7 de la división horizontal; al Norte, con zona común de rodadura de la nave; Este, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.8 de la división horizontal y al Oeste, con patio de maniobra correspondiente al módulo número 4.6 de la división horizontal.

c) La propiedad de una superficie total de 162,50 metros cuadrados aproximadamente, destinada a las plazas de aparcamiento señaladas en el plano adjunto con los números setenta y seis al ochenta y ocho, ambos inclusive, con una superficie de 12,50 metros cuadrados cada una.

Todas ellas situadas en la zona de aparcamiento situada en el extremo Este de la parcela.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Al módulo 4.7 formado por división horizontal, se le fijan las siguientes cuotas de participación en los elementos comunes y gastos generales. Estas cuotas se han establecido teniendo en cuenta los anejos que corresponden a cada uno de los módulos.

- c) Una cuota de participación del 10% en la Comunidad de propietarios de la nave modular en régimen de propiedad horizontal.
- d) Una cuota de participación del 0,54757611% en la Entidad de Conservación del Parque.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 31 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad número DOS de los de Vigo, al Tomo 2.248, Libro 1248 de Vigo, folio 105, finca número 73.156, inscripción 1ª.

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

III.- El Consorcio de la Zona Franca de Vigo tramitó una **Oferta Pública** con el número de expediente **ING/21/0006** para la adjudicación de un contrato de arrendamiento del referido módulo 4.7, a resultas de lo cual resultó adjudicataria de dicho contrato la entidad.....(en lo sucesivo **ARRENDATARIA**), según Resolución de fecha....., en los términos que figuran en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y Técnicas de la oferta, y los ofertados por la propia entidad **ARRENDATARIA**.

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, el **CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO**, en calidad de **ARRENDADOR**, arrienda a como **ARRENDATARIA**, el inmueble descrito 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 descritas en su objeto social, que serán las de

SEGUNDA. - DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de **QUINCE AÑOS** a contar desde el día....., finalizando el día....., ambos días incluidos.

Una vez finalizada su duración inicial, el presente contrato podrá **prorrogarse** por **CINCO AÑOS más**. A dichos fines, la **ARRENDATARIA**, de estar interesada en prorrogar el contrato comunicará dicha intención al **ARRENDADOR** con una antelación de **TRES MESES** a la fecha de finalización del contrato 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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 32 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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 renunciabiles, 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 los inmuebles objeto de arrendamiento no queda afecto al ejercicio de ninguna actividad comercial de venta al público.

Transcurrido dicho plazo máximo de duración del contrato, la ARRENDATARIA desalojará el bien objeto de arrendamiento. 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 quede afecta la fianza arrendaticia prestada, en los términos reseñados en el presente contrato.

TERCERA. - PRECIO DEL CONTRATO

El precio del arriendo se fija en la cantidad de euros al mes, por metro cuadrado, IVA no incluido. Por lo tanto, la ARRENDATARIA abonará al ARRENDADOR la cantidad mensual de€, IVA no incluido, por mensualidades anticipadas. Al importe de la renta mensual pactada se le aplicará el importe 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, y se efectuará el pago mediante domiciliación bancaria en la cuenta nºque la ARRENDATARIA tiene abierta en 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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 33 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





CUARTA. - ACTUALIZACIÓN DE LA RENTA

Para todo el tiempo de duración del presente contrato 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 tarifas vigentes en el momento de formalización de la prórroga.

QUINTA. - POSESIÓN

El ARRENDADOR entrega a la ARRENDATARIA, en el momento de la entrada en vigor de este contrato las llaves y posesión del inmueble objeto del presente contrato y declara la ARRENDATARIA, tras haberlo examinado junto con todas sus instalaciones, recibirlo en perfectas condiciones de conservación, uso, limpieza y a su entera satisfacción.

La ARRENDATARIA manifiesta que recibe el inmueble completo y en perfecto estado, , obligándose a devolverlo en las mismas condiciones en que lo recibe (a salvo el uso normal que pudiera darle) o, en su defecto, a satisfacer en metálico el importe de los desperfectos que existan a la terminación del contrato.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 34 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





SEXTA. - GASTOS

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

La ARRENDATARIA sufragará todos los gastos que ocasionen los servicios y suministros con que cuente el módulo arrendado, tales como energía eléctrica, agua, gas y otros similares aunque los recibos correspondientes vengan 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 módulo y sean necesarios para su utilización y/o por disposición normativa.

La ARRENDATARIA, sin ánimo exhaustivo o limitativo:

- Se hará cargo del pago de todos los gastos comunes generados, tanto ordinarios como extraordinarios en la proporción correspondiente al referido inmueble.
- 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.
- El pago de las cuotas de la Entidad de Conservación del Parque Tecnológico y Logístico de Vigo, en el porcentaje que como propietario tiene asignado el ARRENDADOR. Concretamente para esta superficie el porcentaje es del **0,54757611%**.
- El pago de las cuotas de la Comunidad de Propietarios en el porcentaje que como propietario tiene asignado el ARRENDADOR. Concretamente para esta superficie supone un **10%**.

Si la ARRENDATARIA solicitara la prestación de cualesquiera otros servicios adicionales ofrecidos por el ARRENDADOR, abonará su coste y le serán de aplicación las tarifas vigentes en cada momento.

SÉPTIMA. - CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

La ARRENDATARIA se obliga a:

- Mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble arrendado.
- Abonar los desperfectos que se ocasionen en el propio inmueble arrendado, en el edificio que los alberga, o en el recinto, por los empleados o personas que realicen trabajos



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 35 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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 desatascos 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 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, 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 de la propiedad, 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 por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo a su propio uso. Especialmente, en caso de incendio facilitará el uso de las bocas de agua existentes en los módulos arrendados.
- 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 de la nave. El ARRENDADOR procederá inmediatamente a su reparación por cuenta de la ARRENDATARIA, siempre que ésta sea la responsable.
- 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 acomodarlas a las disposiciones legales o reglamentarias.

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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 36 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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. - PÓLIZA DE SEGUROS

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 a los propios locales, al ARRENDADOR o personas de él dependientes y/o a terceros su uso y disfrute, eximiendo expresamente al ARRENDADOR de cualquier tipo de responsabilidad.

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

Asimismo, la ARRENDATARIA deberá tener contratado un Seguro de Responsabilidad Civil mediante el que queden cubiertos los daños personales y/o materiales y los perjuicios patrimoniales derivados de dichos daños, causados a terceros (incluido los daños causados a los propios locales arrendados), 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
 - c) Responsabilidad Civil subsidiaria de subcontratistas, sólo para el caso de que existan subcontratistas. En caso de que no exista subcontratación se comunicará por escrito al Consorcio. En el caso de que existan subcontratistas, éstos deberán de disponer de su propia póliza de responsabilidad civil, o figurar como asegurados adicionales en la póliza del arrendatario.
 - d) Responsabilidad Civil patronal (en caso de ser necesaria)
 - e) Responsabilidad Civil de Productos (en caso de ser necesaria)
 - d) Defensa jurídica y Fianzas
- **Límite General** - no podrá ser inferior a **600.000.-€** por siniestro y año.
- **Sublímite Víctima** - no podrá ser inferior a **300.000.-€**



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 37 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





- **Sublímite para RCivil Locativa** – 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 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 los locales.

La contratación de los seguros y su mantenimiento en vigor nunca podrán ser inferiores a los obligatorios según las leyes y normas vigentes y su mantenimiento no variarán ninguna de las obligaciones de indemnización establecidas de forma legal.

En cualquier caso la ARRENDATARIA puede contratar cualquier tipo de seguro adicional que considere oportuno, siempre que sea comunicado al ARRENDADOR para evitar cualquier supuesto de doble seguro, debiendo desistir la ARRENDATARIA de su contratación en caso de que pudiera entrar en conflicto con cualquier otro seguro del ARRENDADOR.

DECIMOPRIMERA. - ACTIVIDADES PROHIBIDAS

Sin ánimo exhaustivo, la ARRENDATARIA no podrá:



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 38 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





- Causar, ya sea por acción u omisión, molestias o daños a los demás arrendatarios así como almacenar o manipular en los módulos arrendados ni en 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 de los módulos o parte de los mismos, sin el consentimiento previo y expreso, por escrito, del ARRENDADOR.

- Realizar obras en los módulos sin previa autorización por escrito del ARRENDADOR y, si éste la otorgara, todas cuantas obras realizare quedarán en beneficio de los mismos, sin derecho la ARRENDATARIA a solicitar indemnización alguna al ARRENDADOR. Si al término del período arrendaticio, el ARRENDADOR optase que se repusiese los inmuebles al estado que tenían al inicio de este arrendamiento, se harán las obras por el ARRENDADOR por cuenta y pago de la ARRENDATARIA.

DECIMOSEGUNDA. - OBRAS

La ARRENDATARIA realizará, 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, las obras de separación y cierre de los módulos a utilizar, la apertura de puertas, construcción de oficinas y servicios, y en general cualesquiera obras de acondicionamiento, sea cual sea su carácter, que exija la instalación de su empresa.

El ARRENDADOR podrá hacer las reparaciones, nuevas construcciones, elevación de plantas en los módulos arrendados, así como realizar los cambios y modificaciones que estime convenientes, sin pagar por ello indemnización alguna a la ARRENDATARIA. Se avisará previamente a la ARRENDATARIA de las reparaciones o construcciones que se vayan a realizar salvo en los casos de emergencia. Ésta además, dará al ARRENDADOR las máximas facilidades para su realización, permitiendo la entrada en la superficie 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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 39 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna la ARRENDATARIA en el caso de que, debido a las obras, hubiese que colocar una valla que interrumpa la visión exterior de los módulos arrendados, siempre que tales obras no impidan el funcionamiento 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 de los módulos arrendados, cualquier clase de placa, rótulo, muestra, anuncio, señal o similar.

A tales efectos, la ARRENDATARIA presentará al ARRENDADOR el diseño y características de los rótulos y señales que desee colocar en el exterior, reservándose el ARRENDADOR el derecho a aprobarlos o modificarlos como crea conveniente, pudiendo también rechazarlos.

DECIMOCUARTA. - INSPECCIONES

La ARRENDATARIA autorizará a las personas que el ARRENDADOR previamente designe, la entrada a los módulos arrendados, 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, así mismo, la entrada y paso de materiales y obreros para realizar las obras necesarias para la adecuada conservación y mantenimiento de los inmuebles. Estas entradas serán anunciadas previamente, salvo casos de urgencia o necesidad y, en ningún caso, supondrán la paralización de la actividad que se desarrolla en los mismos, salvo que las circunstancias así lo aconsejen.

DECIMOQUINTA. - DEVOLUCIÓN DEL MÓDULO

A la terminación de la vigencia del contrato, la ARRENDATARIA asume la obligación de restituir el módulo al ARRENDADOR, 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 a arrendarlo nuevamente.

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 módulo. Si el mismo presentase vicios, defectos o malas condiciones de conservación, el CONSORCIO 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., y cualesquiera otros necesarios para restituir el inmueble a su estado originario.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 40 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





DECIMOSEXTA.- OTRAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

La ARRENDATARIA:

- Observará, cumplirá estrictamente y hará que se cumplan por sus empleados, agentes y demás personas de ella dependientes, todas las reglas de policía, orden y seguridad así como las establecidas para el régimen interior del Polígono; y cualquier disposición administrativa y/o legal que pudiese cambiar en un futuro dichas normas y reglas.
- Cumplirá la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales y se compromete 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 módulo objeto del presente contrato, con una periodicidad que permita mantenerlos 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 tenga lugar. La parte que no cumpla con dicha obligación no podrá oponer frente a la otra el desconocimiento o la falta de recepción de comunicaciones o correspondencia.

DECIMOSÉPTIMA. - FIANZA ARRENDATICA

La ARRENDATARIA ha presentado justificante de ingreso por medio de anotación bancaria en la cuenta del ARRENDADOR número, 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 módulo 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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 41 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





DECIMOCTAVA.- GARANTÍA ADICIONAL

La ARRENDATARIA ha presentado garantía adicional por importe de euros con céntimos (..... €), equivalente a dos 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 por medio de anotación bancaria en la cuenta del ARRENDADOR número IBAN, 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 módulo 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.

DECIMONOVENA. - RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del presente contrato las siguientes:

- a) El incumplimiento de la obligación de pago de la renta y/o de las cantidades asimiladas.
- b) La destrucción total o parcial del edificio donde se encuentra el módulo arrendado, por cualquier causa.
- c) El cambio de destino del inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y por escrito del ARRENDADOR.
- d) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y/o obligaciones establecidas en este contrato, distintas a las anteriormente indicadas.

En el supuesto señalado en la letra a), se devengarán a favor del ARRENDADOR los intereses de demora que resulten de aplicar 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 a favor del ARRENDADOR 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.



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 42 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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

En el supuesto señalado en la letra d), la parte que cumple podrá declarar resuelto el contrato sin que la otra parte tenga derecho a ninguna clase de indemnización.

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



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 43 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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: lopd@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 la Rúa do Areal, 46, en Vigo (CP. 36201).

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



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 44 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





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.

EL ARRENDADOR

LA ARRENDATARIA



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 45 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29





ANEXO VIII
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:	V36611580000
Nombre del acreedor:	CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE VIGO
Dirección:	AREAL 46- 36201-Vigo
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:	E S
Tipo de pago:	☐ Pago recurrente O ☐ Pago único
Fecha - Localidad:	



Areal 46 - 36201 Vigo, España - Dpto. Z.F. y Expl. Inmob. · zonafrancavigo.com

Página 46 de 46

CSV : GEN-bcdc-db12-2c7b-99f9-68fa-155d-e7c5-fa66

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

FIRMANTE(1) : SANTIAGO LOPEZ - GUERRA ROMAN | FECHA : 21/12/2021 16:39 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

FIRMANTE(2) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2021 08:29 | Sello de Tiempo: 22/12/2021 08:29

