

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL INICIO DEL EXPEDIENTE

Expediente ING/20/0007: "Oferta pública permanente para la adjudicación de los contratos de arrendamiento de locales y almacenes en el edificio dotacional, situado en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en Vigo"

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN:

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo es titular de una concesión para la ocupación de terreno de dominio público portuario, en Montero Ríos/Jardines de Elduayen, en el que se construyó un Edificio Dotacional. La referida concesión se otorgó al Consorcio por un plazo de 30 años estando prevista la finalización de la misma para el **16 de julio de 2029**.

Dentro de ese edificio hay varios locales destinados al servicio de transporte de Ría. El resto de los locales, concretamente **seis**, así como **dos** almacenes son objetos de esta oferta pública, según el siguiente detalle:

Locales exteriores:

- Local nº 1: tiene una superficie total de 160,44 m² divididos en las siguientes zonas:
 - Superficie local: 132,01 m²
 - Superficie almacén: 25,50 m²
 - Superficie aseo: 2,93 m²

Estas superficies forman un único local

- Local nº 4: tiene una superficie total de 143,61 m² divididos en las siguientes zonas:
 - Superficie local: 115,71 m²
 - Despacho: 7 m²
 - Superficie almacén: 17,60 m²
 - Superficie aseo: 3,30 m²

Estas superficies forman un único local

- Local nº 5: tiene una superficie de 25,98 m²
- Local nº 6: tiene una superficie de 26,34 m²
- Local nº 7: tiene una superficie de 24,50 m²

Local interior:

- Local nº 2: tiene una superficie total de 105,91 m² divididos en las siguientes zonas:
 - Superficie local: 97,84 m²
 - Superficie almacén: 5,40 m²
 - Superficie aseo: 2,67 m²



Almacenes:

- Almacén nº 5: tiene una superficie de 3,26 m2
- Almacén nº 7: tiene una superficie de 7 m2

Actualmente hay varios locales ocupados cuyos contratos de arrendamiento finalizan próximamente.

La descripción detallada de los espacios y sus servicios se recogerá en el Pliego de Condiciones de esta oferta pública.

2. RENTA MENSUAL BASE MÍNIMA DE LICITACIÓN:

El precio que en cada caso se oferte para optar al **arrendamiento de los locales** será de libre determinación por los licitadores, pero en todo caso deberá ser igual o superior al importe señalado como **renta arrendaticia mensual mínima de licitación (precio metro cuadrado)**, para los locales y que, a la presente fecha, es de:

- ❖ Local 1: **Trece euros (13 €)** IVA excluido
- ❖ Local 2: **Diez euros (10 €)** IVA excluido
- ❖ Local 4: **Trece euros (13 €)** IVA excluido
- ❖ Local 5: **Quince euros (15 €)** IVA excluido
- ❖ Local 6: **Quince euros (15 €)** IVA excluido
- ❖ Local 7: **Dieciséis euros (16 €)** IVA excluido

- ❖ Almacén 5: **Cinco euros (5 €)** IVA excluido
- ❖ Almacén 7: **Cinco euros (5 €)** IVA excluido

Ese precio metro cuadrado/mes, se irá actualizando en la forma que se contempla en el modelo de contrato de arrendamiento, e igualmente podrá ser modificado por acuerdo del órgano de contratación, que tiene la competencia para la aprobación de nuevas tarifas.

En todo caso los precios mensuales mínimos de licitación, en caso de ser modificados, serán oportunamente publicados.

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

Además de la renta arrendaticia, el arrendatario asumirá el pago de los restantes gastos señalados en el modelo de contrato de arrendamiento que se adjuntará al Pliego de Condiciones de la oferta pública.



3. PLAZO DE DURACIÓN:

La estimación sobre la duración del contrato será desde su formalización hasta el 30 de junio de 2029, debido a que tal y como se ha expuesto anteriormente, la concesión del Consorcio finaliza el 16 de julio de 2029.

Las restantes condiciones del contrato de arrendamiento serán las señaladas en el pliego de condiciones que rija la oferta pública.

4. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN PROPUESTO:

Al amparo de lo dispuesto en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y con el propósito de salvaguardar el principio de igualdad, publicidad y conseguir una mayor concurrencia, se propone la apertura de un procedimiento abierto por medio de la presente oferta pública al que podrá optar cualquier interesado que cumpla con los requisitos señalados en el Pliego de Condiciones que rija el procedimiento.

En Vigo, en la fecha que figura en la firma

Débora Ramonde Iglesias
Director del Dpto. de Zona Franca
y Explotación Inmobiliaria

