

## MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA APROBACIÓN DEL INICIO DEL EXPEDIENTE

**Expediente ING/21/0003:** Oferta pública para el arrendamiento de distintos espacios destinados a la instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos en diferentes emplazamientos de los que es titular el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

### 1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL CONTRATO

Con esta oferta pública, se pretende promover la implantación de un conjunto de puntos de recarga de vehículos eléctricos (en adelante, PRVE o electrolinerías) mediante el arrendamiento de distintos espacios distribuidos entre los distintos parques empresariales y polígonos industriales de los que es titular el Consorcio. De esta manera, se pretende contribuir al esfuerzo que las distintas instituciones están realizando a favor del vehículo eléctrico.

La Unión Europea ha fijado en un 55% el objetivo de reducción de las emisiones de CO2 para el año 2030, siendo la sustitución de vehículos con motor de combustión por vehículos eléctricos uno de los instrumentos más importantes para alcanzar el objetivo fijado. En el mismo sentido, hay que señalar que la Comisión Europea acaba de hacer pública su intención de prohibir la venta de vehículos con motor de combustión en 2035. Con esta estrategia se persigue, además, crear una oportunidad para que la industria europea sea más competitiva en el sector mundial del automóvil.

En el caso de Vigo, hay que resaltar la importancia de la planta automovilística de Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. (hoy grupo Stellantis, tras la fusión con Fiat\_Chrysler) instalada en el polígono de Balaídos, propiedad del Consorcio. De todas las factorías automovilísticas instaladas en España, la planta viguesa fue la que mayor número de vehículos produjo en el pasado ejercicio 2020 (497.000 vehículos), posicionándose entre las más productivas del grupo Stellantis. Entre los vehículos producidos en esta planta, se encuentra la versión eléctrica de las furgonetas (Berlingo, Partner...) y del Peugeot 2008.

Según las previsiones actuales trasladadas en el Pacto Verde Europeo, en cuatro años se necesitarán aproximadamente, 1 millón de estaciones públicas de recarga y repostaje para los 13 millones de vehículos de emisión cero y de baja emisión que se esperan en las carreteras europeas.

Por lo que se refiere a España, en la actualidad cuenta con un total de 11.517 puntos de recarga y, recientemente, las patronales del sector (Anfac y Faconauto) han solicitado al Gobierno la adopción de las medidas de impulso necesarias para alcanzar los 70.000 puntos en 2023, 100.000 en 2025 y 340.000 en 2030.

En estas circunstancias, la actuación del Consorcio como agencia de desarrollo local crea un valor añadido para la ciudadanía, favoreciendo la responsabilidad de la sociedad frente al cambio climático y la degradación del medio ambiente, impulsando el uso eficiente de los recursos mediante el paso a una economía limpia y circular.



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

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

Con la finalidad de tramitar una oferta pública para adjudicar el arrendamiento de unos espacios destinados a instalar puntos de recarga de vehículos eléctricos, el 23 de julio de 2021 se elaboró la oportuna memoria de inicio, tras la cual por Resolución del Delegado Especial del Estado (facultado para ello por el Comité Ejecutivo), se aprobó su inicio (Oferta pública ING/21/0003).

Sin embargo, una serie de hechos posteriores a la fecha ya señalada, han obligado a introducir cambios en dicha memoria de inicio, y reelaborarla nuevamente con arreglo a este documento, que dejaría sin efecto la anterior.

Por ello, al amparo de lo previsto en el artículo 107 LPAP, se solicita su aprobación para acordar la tramitación de una Oferta pública para la adjudicación del contrato de arrendamiento de la totalidad de los emplazamientos señalados en el apartado siguiente, parte de los cuales están ubicados dentro de los recintos francos de Bouzas y Balaídos que gestiona el Consorcio.

## 2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato será el arrendamiento de la totalidad de los distintos espacios destinados a la instalación de 43 puntos de recarga para vehículos eléctricos en los siguientes emplazamientos de los que es titular el Consorcio de la Zona Franca de Vigo:

Dpto. Servicios Técnicos y Obras



2

CSV : GEN-c5d3-18b7-376e-b76a-33fb-3786-213a-7a22

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

FIRMANTE(1) : JOSE RAMON TORRES FREIRE | FECHA : 11/10/2021 15:29 | Sello de Tiempo: 11/10/2021 15:29



Emplazamiento		Instalación interior	Instalación intemperie
P.E. Porto do Molle	Edificio Tecnológico Aeroespacial	2	2
	Centro de Negocios	2	4
Área Portuaria de Bouzas	Exterior zona Nave 0		3
	Exterior zona Nave 2		2
P.I. Balaídos	Zona acceso portería Principal		12
	Zona acceso portería Oeste		10
P.T.L. Valadares	Centro de Servicios	2	
P.I. A Granxa	Centro de Servicios		4
Total		43 uds	37

El cuadro adjunto incluye la identificación del espacio propuesto, diferenciando entre:

#### Instalación interior

Punto de carga de acceso restringido durante 24 horas/día\*365 días/año. Corresponde a las plazas localizadas en el interior de las edificaciones, disponibles para los inquilinos del edificio que dispongan de, al menos una plaza arrendada en el mismo, pudiendo utilizar este espacio para la carga de su vehículo eléctrico en cualquier momento.

#### Instalación intemperie

Punto de carga de acceso público durante 24 horas/día\*365 días/año de forma general, con las siguientes especificaciones indicadas a continuación para cada emplazamiento:

- **P.E. Porto do Molle - Edificio Tecnológico Aeroespacial y Centro de Negocios:** acceso público permitido las 24h, incluyendo domingos y festivos para los usuarios y clientes de ambos centros y del Parque Empresarial así como para todos los que expresen su deseo de utilizar los puntos de recarga. En el parque hay un servicio de vigilancia nocturna los festivos y fines de semana a cargo de la comunidad de propietarios del polígono.
- **Área Portuaria de Bouzas - Espacios exteriores propuestos:** acceso público permitido las 24h, incluyendo domingos y festivos, para personal autorizado (empleados dentro del recinto) y para todas aquellas personas que expresen su deseo de utilizar los futuros puntos de recarga.
- **P.I. Balaídos - Espacios exteriores propuestos:** acceso público permitido las 24h, incluyendo domingos y festivos, para personal autorizado (empleados dentro del recinto) y para todas aquellas personas que expresen su deseo de utilizar los futuros puntos de recarga.
- **P.I. A Granxa - Espacios exteriores propuestos:** acceso público sin limitaciones. El polígono dispone de vigilancia nocturna y de fines de semana y festivos a cargo de la Entidad Urbanística de Conservación del polígono.

Las dimensiones de cada unidad descrita o espacio se corresponden con las de una plaza de aparcamiento incluyendo la colocación del cargador y la acometida a la red de suministro.

El detalle sobre los emplazamientos y sus respectivos planos se unirán al Pliego de Condiciones.



### 3. PLAZO DE DURACIÓN

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de **QUINCE (15) AÑOS**, a contar desde la fecha de su formalización o desde la fecha que se indique en el contrato.

La **puesta en funcionamiento de los puntos de carga a disponer por emplazamiento se realizará durante el primer año de vigencia del contrato, debiendo iniciarse las obras en los primeros 6 meses.**

Este plazo podrá ampliarse a 2 años para aquellos emplazamientos en los que la instalación de carga rápida esté pendiente de ejecución de los trabajos de acometida por parte de la compañía distribuidora, siempre que se justifique de forma previa a su vencimiento.

El contrato podrá **prorrogarse** de forma expresa y mediante acuerdo de ambas partes por **CINCO (5) AÑOS más**. La prórroga, en su caso, se formalizará por escrito.

En lo que se refiere a los espacios ubicados en el área portuaria de Bouzas hay que hacer constar lo siguiente:

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

Quiere ello decir que la **vigencia y duración del contrato de arrendamiento** en la parte concerniente a los espacios ubicados en el área de Bouzas, **en todo momento estará supeditada a la vigencia de la concesión administrativa**. De manera que respecto del arriendo de los espacios de Bouzas, el contrato de arrendamiento finalizará y se resolverá parcialmente en el caso de que finalice o extinga por cualquier causa la concesión administrativa. En tal caso, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización de clase alguna.

### 4. RENTA ARRENDATICIA

El arrendatario estará obligado al pago de una renta arrendaticia anual al CZFV en la cuantía y condiciones que resulten de la tramitación de la oferta pública, en la que se incluye un **periodo de carencia en los primeros DOS (2) AÑOS de duración del contrato**.

Se ha fijado este periodo de carencia teniendo en cuenta la inversión inicial a realizar por parte del ARRENDATARIO, vinculada a la instalación y puesta en funcionamiento de los PRVE.

El importe de la **renta arrendaticia mínima y base de licitación** para la totalidad de los espacios se fija en **nueve mil ochocientos noventa euros (9.890,00 €)**, al año, IVA excluido, correspondiendo a **doscientos treinta euros (230,00 €)**, por unidad de espacio arrendado.

Dpto. Servicios Técnicos y Obras



En todo caso dicha cantidad podrá ser mejorada al alza por los licitadores, de acuerdo con los criterios recogidos en el Pliego de Condiciones.

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.

Por todo ello, se propone tramitar y convocar una oferta pública para el arrendamiento de distintos espacios localizados en diversos emplazamientos de los es titular el Consorcio destinados a la instalación y explotación de infraestructuras de recarga para vehículos electricos.

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

José Ramón Torres Freire  
Director de Servicios Técnicos y Obras

