

## Pliego de condiciones económico administrativas particulares del Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consortio Casco Vello de Vigo. Expediente 1393-17

### Índice

I. Elementos del contrato.....	1
1 Objeto del pliego de condiciones económico administrativas.....	1
2 Precio.....	2
3 Existencia de crédito.....	2
4 Capacidad para tomar parte en la licitación.....	2
II. Procedimiento de adjudicación.....	2
5 Convocatoria.....	2
6 Plazo de presentación de la proposición.....	2
7 Garantía provisional.....	2
8 Forma de presentación de las proposiciones o solicitudes.....	2
8.1 Sobre nº La. Título: Documentación administrativa.....	4
8.2 Sobre nº B. Título: Propuesta económica y de actividad.....	5
9 Mesa de licitación.....	6
9.1 Composición de la Mesa de licitación.....	6
9.2 Constitución de la Mesa de licitación, admisión de ofertas y apertura de los sobres.....	6
9.3 Elaboración de la propuesta de adjudicación. Criterios de selección.....	6
9.4 Procedimiento de adjudicación directa en el supuesto de locales vacantes.....	8
9.5 Acuerdo de adjudicación.....	8
9.6 Garantías.....	8
III. Formalización del contrato.....	9
10 Requisitos para la formalización del contrato.....	9
11 Gastos derivados de la formalización del contrato.....	9
IV. Contenido del contrato de alquiler.....	9
12 Objeto del contrato de alquiler.....	9
13 Plazo del alquiler.....	9
14 Renuncia a indemnización.....	10
15 Obligaciones del adjudicatario.....	10
15.1 Pago.....	10
15.2 Revisión de renta.....	10
15.3 Gastos asumidos por la arrendataria.....	10
15.4 Destinos de los inmuebles.....	11
15.5 Inicio de la actividad.....	11

15.6	Posibilidad de disponer.....	11
15.7	Garantías.....	11
15.8	Designación de domicilio para notificaciones.....	12
16	Condiciones resolutorias del alquiler.....	12
17	Sanciones.....	12
V.	Régimen jurídico del contrato.....	12
18	Régimen jurídico del alquiler de bienes patrimoniales objeto del presente pliego.....	12
VI.	Disposiciones finales.....	13
19	Disposición final primera.....	13
ANEXO I.	Locales ofertados y características de los mismo.....	14
ANEXO II.	Datos económicos de los locales ofertados.....	22
ANEXO III.	Modelo de instancia.....	23
ANEXO IV.	Declaraciones responsables.....	24
ANEXO V.	Características de la actividad a desarrollar en el local.....	25
ANEXO VI.	Modelo de aval bancario para fianza adicional.....	26
ANEXO VII.	Composición de la mesa de licitación.....	27

## **I. Elementos del contrato**

### 1 Objeto del pliego de condiciones económico administrativas.

Constituye el objeto del presente pliego el alquiler de los inmuebles que cuyas características figuran en el ANEXO I. Locales ofertados y características de los mismo. Cada inmueble constituye un lote

### 2 Precio

El precio de licitación es lo que figura en el ANEXO II. Datos económicos de los locales ofertados.

El precio no podrá ser modificado a la baja.

El precio deberá abonarse en la forma que se establece en la Cláusula 15.1

### 3 Existencia de crédito

Los deberes que se derivan para lo CCVV del cumplimiento de los contratos objeto de este procedimiento no originan gasto para el mismo.

### 4 Capacidad para tomar parte en la licitación.

Podrá tomar parte en el concurso las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que disfruten de capacidad de contratar de acuerdo con el previsto en el Código Civil.

A las personas jurídicas extranjeras, les será de aplicación las normas que rigen las inversiones de capital extranjero en España, así como todas aquellas que, sobre esta materia, encuentren vigentes en el momento de anunciarse el concurso.

## **II. Procedimiento de adjudicación**

### 5 Convocatoria

Los locales se adjudicarán en alquiler, mediante concurso luego de la convocatoria pública anunciada en el Boletín Oficial de Provincia, con base en los criterios establecidos en la cláusula 9.3.

Para obtener información general del proceso las personas interesadas podrán dirigirse a las oficinas del CCVV sitas calle Ferrería 45 bajo 36202 VIGO (Polvo). Tfno.: 986 442 638. [info@consorcioascovellovigo.org](mailto:info@consorcioascovellovigo.org), o en su página web oficial (<http://consorcioascovellovigo.org>).

### 6 Plazo de presentación de la proposición.

Las proposiciones de los interesados se presentarán en el plazo indicado en el procedimiento que al efecto se habilitará en la herramienta de licitación electrónica SILEX que, en ningún caso, será inferior a 30 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las Cláusulas de este Ruego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

### 7 Garantía provisional

En el se exige garantía provisional para participar en el concurso.

### 8 Forma de presentación de las proposiciones o solicitudes.

Para facilitar la presentación electrónica de las ofertas enviadas por los licitadores y garantizar que

estas son emitidas e inscritas de forma que sea imposible conocer su contenido salvo en el momento y por el personal autorizado legalmente para eslabón, se utiliza la base del contrato administrativo especial con procedimiento abierto simplificado, incluido entre los procedimientos de la herramienta de licitación electrónica SILEX, adaptado al previsto en el pliego de condiciones en lo tocante la presentación.

La utilización desde procedimiento, no altera la naturaleza jurídica del contrato.

Las ofertas de los licitadores se presentarán, en archivos electrónicos, a través del Sistema de Licitación Electrónica de la Xunta de Galicia (SILEX) disponible en la dirección electrónica <https://www.conselleriadefacenda.es/silex> con el contenido establecido en las cláusulas siguientes.

El procedimiento utilizado y el previsto en la herramienta de licitación electrónica SILEX, para los contratos administrativos especiales con procedimientos abierto simplificado, con la finalidades y los efectos indicados en la cláusula 18 de este ruego de condiciones.

La presentación de la oferta mediante lo SILEX supone la aceptación expresa y el consentimiento del licitador para la obtención de los datos de los licitadores, a los únicos efectos de la comprobación de sus datos para esta licitación.

El sistema de licitación electrónica garantizadora que las ofertas enviadas por los licitadores sean emitidas e inscritas de forma que sea imposible conocer su contenido salvo en el momento y por el personal autorizado legalmente para eslabón. La tal efecto, las ofertas son remitidas a la unidad que tramita los expedientes, cifradas y fragmentadas.

Las ofertas se enviarán libres de código malicioso que dificulte o imposibilite su lectura y será responsabilidad de los licitadores velar por que esto así sea. En cualquiera caso, la mera presencia de código malicioso en la oferta no determinará por sí misma exclusión de esta, siempre que se pueda tener acceso a su contenido.

Los documentos deben presentarse en lengua gallega o castellana. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial a la lengua gallega o castellana.

Los licitadores presentarán su proposición en dos sobres, identificados como sobre La y sobre B firmados digitalmente por el licitador o persona que lo represente, con el título "Procedimiento para el alquiler del bajo comercial sito en (se indicará el lugar en el que se encuentra el local), haciendo constar, en cada uno de ellos, a suyo respectivo contenido y el nombre del licitador así como su correspondiente C.I.F. o N.I.F.

El denominado sobre electrónico La en la herramienta Silex contendrá los documentos electrónicos establecidos en la cláusula 8.1 relativos a la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos necesarios para formar parte en la contratación.

Lo sobre electrónico B contendrá los documentos electrónicos establecidos en la cláusula 8.2 relativos a los criterios establecidos en la cláusula 9.3

Los interesados podrán presentar ofertas referidas hasta un máximo de cinco lotes. Sí el número de actividades a desarrollar por el licitador habían sido inferiores al numero de locales a los que se licita, deberá de incluirse en la oferta un orden de preferencia respecto de los locales a los que se licita.

Cada interesado podrá presentar solo una oferta para el lote o lotes a los que licite.

El licitador empresario que presentara oferta en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. En el supuesto en que hubiera lotes esta prohibición también será de aplicación en relación la cada lote de la licitación.

El incumplimiento de las normas contenidas en los dos apartados anteriores dará lugar a la no admisión de todas las ofertas suscritas por el licitador.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este ruego.

En caso de que el licitador considere que su proposición contiene datos y documentos que son

susceptibles de ser considerados confidenciales, podrá presentar, una declaración en la que indique que datos y documentos son de carácter confidencial, justificándolo adecuadamente.

Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de #cualquier otra forma) en el propio documento señalado cómo tal.

Los documentos y datos presentados por los licitadores pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos o perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector.

Por consiguiente, serán los licitadores los que deben identificar la documentación o la información que consideran que tiene carácter confidencial, y no será admisible que efectúen una declaración genérica o declaren que todos los documentos o toda la información tienen carácter confidencial. Por lo que podrán designar cómo confidenciales algún/s de los documentos acercados en su oferta. Esta circunstancia deberá reflejarse en el propio documento señalado cómo tal en forma sobreimpresa, al margen o de #cualquier otra forma visible.

La extensión de la confidencialidad a toda la propuesta por un licitador se considerará improcedente.

Asi mismo, deberán juntar una memoria donde justifiquen los motivos o circunstancias según los cuales debe reconocerse este carácter de confidencialidad y los concretos perjuicios económicos que su acceso podría ocasionar a los efectos de que el órgano de contratación pueda verificar el mantenimiento de un adecuado equilibrio de los derechos de todos los licitadores.

En todo caso, tendrá carácter confidencial a documentación facilitada por los empresarios para acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

También tendrá carácter confidencial los datos de carácter personal objeto del Reglamento (IU) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en el que respeta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por lo que se deroga la Directiva 95/46/CE (en adelante, RXPd); de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPD), y en el Real decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por lo que se aprueba el reglamento de su desarrollo en tanto no se oponga a la misma, salvo que de forma expresa se autorice la comunicación o la cesión. No obstante, no tendrá carácter confidencial a información que conste en registros públicos y que, además, sea de acceso público.

Para el caso de que no haya declaración de confidencialidad de los empresarios o esta sea incompleta, el órgano de contratación actuará segundo el siguiente procedimiento:

- Antes de decidir que documentos o información tienen carácter confidencial, dará traslado al licitador de la solicitud de información presentada por otras empresas interesadas en el procedimiento para que se pueda pronunciar de forma justificada.
- Los licitadores deberán identificar los documentos acercados en su oferta que tengan tal carácter dejando constancia de esto (de cualquiera forma o al margen) en el propio documento designado cómo tal.
- Asi mismo, deberán juntar una memoria donde justifiquen los motivos o circunstancias según los cuales debe reconocerse este carácter y los concretos perjuicios económicos que su acceso podría ocasionar.
- El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que estos designaran como confidencial según los motivos y circunstancias que estos manifestaran.
- En el supuesto de que un licitador no motive o concrete las circunstancias justificativas de su declaración de confidencialidad o siga manteniendo una declaración genérica del carácter confidencial de toda su oferta, se entenderá esta como inmotivada y el órgano de contratación reservará para sí el derecho de considerar que documentación debe considerarse confidencial exonerándolo de toda responsabilidad por cualquiera error de apreciación en cuanto al carácter confidencial o no de la información facilitada.

El órgano de contratación puede no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esta

información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, entre otros.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas.

Los documentos deben presentarse en lengua gallega o castellana. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial a la lengua gallega o castellana.

### *8.1 Sobre nº A. Título: Documentación administrativa.*

Contendrá los documentos que se relacionan a continuación.

En las uniones temporales de empresarios, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia en los términos previstos en el artículo 69 de la LCSP, debiendo indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse y designar la persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración.

En este sobre se incluirán los siguientes documentos:

#### *8.1.1 Instancia conforme al modelo que se figura en el ANEXO III. Modelo de instancia.*

#### *8.1.2 Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad del licitador.*

- Los empresarios individuales, copia del DNI.
- Los empresarios personas jurídicas, la escritura o los documentos en que conste la constitución de la entidad y los estatutos por los que se firme, debidamente inscritos en el Registro Mercantil o en el que corresponda.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con 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.

#### *8.1.3 Documentos acreditativos de la representación.*

Cuando la proposición no aparezca firmada por los licitadores deberá incluirse lo poder otorgado a favor de quien o quien suscriban la proposición, junto con una copia del Documento Nacional de Identidad del o de los apoderados.

#### *8.1.4 Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera y técnica.*

##### **a Solvencia financiera**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia financiera por alguno de los siguientes medios:

- Una cifra de negocios, que se acreditará por alguno de los medios previstos en el artículo 87.2 de la LCSP o unos ingresos (base imponible general más la base imponible del ahorro en el IRPF en el ejercicio 2020) superiores en ambos casos a cinco veces a la renta anual tipo de licitación

del local a lo que se licita

- Acercar una fianza que se mantendrá durante toda la vigencia del contrato por una cuantía correspondiente al importe de la renta anual indicado en el anexo del presente pliego. Esta fianza podrá ejecutarse para pagar las deudas que en su caso tenga el arrendatario con el CCVV.

### **b Solvencia técnica**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica mediante una memoria de actividad durante los últimos tres ejercicios, en la que se acredite conocimientos de las actividades empresariales o profesionales que se pretendan desarrollar en el local a lo que concurre.

#### *8.1.5 Empresas extranjeras.*

Las empresas extranjeras acercarán 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 foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

Asimismo, los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:

#### *8.1.6 Declaración responsable de tener capacidad de obrar.*

Declaración conforme al modelo establecido en el ANEXO IV. Declaraciones responsables

#### *8.2 Sobre nº B. Título: Propuesta económica y de actividad*

En el sobre B figurará la siguiente documentación

1) Características de la actividad que se pretende desarrollar conforme el modelo que figura en el ANEXO V. Características de la actividad a desarrollar en el local. No serán admitidas aquellas ofertas en las que se propongan usos hosteleros.

2) Proyecto de actividad a desarrollar. Contendrá los siguientes apartados:

- Definición tipológica y caracterización de la propuesta concreta de la actividad a desarrollar y zonificación de las actividades. Se valorará los efectos de dinamización económica y social que se prevé en el contorno.

- Historial profesional del solicitante con relación a actividad comercial: Se valorará la experiencia obtenida en la explotación de negocios similares

- Capacitación académica específica para el ejercicio de la actividad a desarrollar, (titulación universitaria o formación profesional).

- Estudio previo de implantación . Adecuación, distribución, y diseño de los locales, tanto en su interior como su impacto al exterior, indicando materiales y tipo de mobiliario, cartalería, etc.

- Estudio de viabilidad económica de la propuesta

3) Orden de preferencia respecto de los locales a los que se licita para el caso de que el licitador presente oferta para más locales de los que precise su actividad.

El adjudicatario asumirá el pago de los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que le corresponda.

Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica por cada lote, no siendo admitidas las proposiciones económicas por importe inferior a renta indicada en este ruego.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá esta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones o errores que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración considere fundamental para la oferta.

## 9 Mesa de licitación

Finalizado el plazo de recepción de proposiciones, el funcionario responsable del Registro General expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas.

### *9.1 Composición de la Mesa de licitación.*

La Mesa de licitación estará integrada por los miembros que se indican en el ANEXO VII.  
Composición de la mesa de licitación

### *9.2 Constitución de la Mesa de licitación, admisión de ofertas y apertura de los sobres.*

Una vez recibidos las ofertas se constituirá la mesa en los términos previstos en el artículo 86.1 RLPAP.

Si la Mesa o el órgano gestor observara defectos o omisión enmendables en la documentación presentada, procederá de conformidad con el establecido en el artículo 86.2 del RLPAP.

La apertura de la proposición se celebrará por la Mesa de licitación en acto público en la fecha y hora que se indique

### *9.3 Elaboración de la propuesta de adjudicación. Criterios de selección*

A Mesa de licitación, a la vista de los informes técnicos emitidos, elevará propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Para la selección del adjudicatario del bien se establecen los siguientes criterios de selección.

La puntuación máxima por proyecto podrá alcanzar 39 puntos. Para valorar los distintos proyectos se tendrán en cuenta los siguientes criterios:



Proxecto de actividade a desenvolver	a	Definición tipolóxica e caracterización da proposta concreta da actividade a desenvolver e zonificación das actividades. Valorarase os efectos de dinamización económica e social que se prevé no contorno.		5	19
	b	Historial profesional do solicitante con relación a actividade comercial: Valorarase a experiencia obtida na explotación de negocios similares		4	
	c	Capacitación académica específica para o exercicio da actividade a desenvolver, (titulación universitaria ou formación profesional).		3	
	d	Estudio previo de implantación . Adecuación, distribución, e deseño dos locais, tanto no seu interior como o seu impacto ao exterior, indicando materiais e tipo de mobiliario, cartalería, etc.		3	
	e	Estudio de viabilidade económica da proposta		4	
Características da actividade: ANEXO V	f	Actividade a desenvolver segundo uso:	Comercios de alimentación	10	10
			Academias de formación, gardarías e centros asistenciais, de saúde, beleza, ioga, pilates e similares	8	
			Artesanía, produtos e actividades culturais (galerías, talleres, libros, editoriais, discos, prensa, etc.)	8	
			Estudios profesionais de carácter creativo (fotógrafos, deseñadores, arquitectos, etc)	7	
			Usos complementarios á vivenda no caso de residentes na mesma edificación na que se localiza o local	7	
			Despachos profesionais con actividades de carácter administrativo	5	
			Moda de vestir e complementos (zapaterías, ópticas ou similares), mobiliario e/ou decoración ou complementos	3	
			Outos usos permitidos polo PEPRI	0	
	g	Perfil dos solicitantes	Grao de compromiso do grupo promotor: Por cada socio ou socia que vaia traballar na empresa, valorarase con 1 puntos.	3	8
			Por cada traballador, vítima da violencia de xénero, declarada en sentenza firme, valorarase con 0,5 puntos.	1	
Por cada traballador menor de 30 anos, valorarase con 0,5 puntos.			2		
Licitador entidade sin ánimo de lucro			2		
h	Proposta económica: Por cada 100 € de incremento do prezo fixado 0,3 puntos		2	2	
			total		39

En caso de que existiera empate en la puntuación total obtenida por dos proyectos se discriminará positivamente aquellos proyectos que estén liderazgos por mujeres.

En caso de que el empate se produjera entre proyectos presentados por personas del mismo sexo, prevalecerá la puntuación obtenida en el apartado de memoria y viabilidad del proyecto. Si tras aplicar este criterio persiste el empate se atenderá la orden de llegada de las solicitudes presentadas.

Los locales disponibles se adjudicarán por concurrencia competitiva, entre las solicitudes presentadas que obtengan una puntuación mínima de 8 puntos en la suma de los criterios la, b, c, d y y. El listado con las puntuaciones se ordenará de mayor a menor puntuación, asignándose los locales a la solicitud presentada que según esta clasificación tenga una mayor puntuación.

#### 9.4 Procedimiento de adjudicación directa en el supuesto de locales vacantes.

En caso alguno de los locales no se había llegado a adjudicar o sí durante la vigencia del presente pliego de condiciones, alguno de los adjudicados había quedado vacante, estos podrán adjudicarse mediante el procedimiento de adjudicación directa, en las condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones, siempre que las ofertas que se presenten en el CCVV cumplan los requisitos establecidos en el pliego y alcancen una puntuación mínima de 15 puntos. Para la adjudicación se estará la orden de presentaciones de las ofertas.

### *9.5 Acuerdo de adjudicación*

Corresponderá al Consejo de Administración adoptar la resolución oportuna, previo informe de la Secretaría del Consorcio, pudiendo apartarse de la propuesta o declarar desierto el concurso de forma motivada.

### *9.6 Garantías.*

Previamente a la formalización del contrato el adjudicatario constituirá las garantías señaladas en la cláusula 15.7

La fianza adicional deberá realizarse bien en metálico o mediante aval de acuerdo con el modelo que figura en el ANEXO VI. Modelo de aval bancario para fianza adicional

## **III. Formalización del contrato**

### 10 Requisitos para la formalización del contrato

Acordada la adjudicación del contrato se notificará al adjudicatario de esta, quien dispondrá del plazo de 15 días hábiles a contar desde lo siguiente al de la notificación, para firmar el contrato, previa entrega de la siguiente documentación:

1º.- Documentación acreditativa de la constitución de las garantías señaladas en la cláusula 15.7. Todos los documentos constitutivos de las garantías deberán ser conformados y fiscalizados por la intervención municipal tras lo cual se unirán al expediente.

2º.- En caso de que el contrato se le adjudique a la Unión de Empresas deberán acreditar la constitución de esta, mediante Escritura Pública.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado anteriormente, la Administración podrá acordar la resolución de este.

### 11 Gastos derivados de la formalización del contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del otorgamiento del contrato.

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos judiciales y extrajudiciales a que diere lugar el incumplimiento por su parte de las condiciones contenidas en el presente pliego con el carácter de condiciones resolutorias del contrato, incluidas las costas y honorarios de abogado y procurador.

## **IV. Contenido del contrato de alquiler**

### 12 Objeto del contrato de alquiler

El objeto de los alquileres son los inmuebles descritos en el ANEXO I. Locales ofertados y características de los mismo.

Queda especialmente excluido del alquiler el uso de los elementos comunes de las hincas que no guarden relación con el contrato de arrendamiento, tales como la fachada, partes laterales de la entrada, las azotea, los vestíbulo de escalera, los ascensores y las zonas recreativas.

La colocación en la fachada de rótulos o anuncios de cualquier clase, necesitará del previo consentimiento escrito del arrendador y en su caso de la comunidad de propietarios del correspondiente edificio. @Dito consentimiento se otorgará, en su caso, sin perjuicio de las autorizaciones que deba obtener el inquilino para instalar el rótulo.

El adjudicatario, en el momento de firmar el contrato declarará conocer y aceptar el estado de los locales y que lo recibe en condiciones idóneas para servir al destino ofertado por aquel.

Las modificaciones que se autoricen por la propiedad serán de cuenta y cargo de la parte

arrendataria quien deberá presentar el informe y proyecto de la obra a realizar con el informe de las compañías suministradoras se eso fuere preciso.

La adjudicación del alquiler comporta el conocimiento de los estatutos de las comunidades y el compromiso de respetarlos.

### 13 Plazo del alquiler

A duración de la relación de arrendamiento en los locales será de siete años.

Llegada a fecha de vencimiento del contrato, el alquiler podrá prorrogarse la solicitud del adjudicatario y mediante acuerdo expreso del CCVV. La solicitud de prórroga deberá formularse con un mes de antelación a la fecha del vencimiento del contrato.

En el acuerdo que adopte el CCVV sobre la prórroga del contrato se fijará la renta a abonar por el arrendatario y, en su caso la forma de actualización de la misma.

Transcurrido los primeros 6 meses, cuyo plazo es de duración obligatoria para el adjudicatario, este podrá rescindir el contrato anticipadamente, sin esperar a su finalización, siempre y cuando lo notifique de manera que haga fe el CCVV con un preaviso mínimo de un mes de antelación a la fecha de desalojo, venido obligado a abonar el recibo de alquiler hasta la fecha de desalojo y entrega de llaves.

Se transcurrido el plazo de duración del contrato ni el arrendatario ni el arrendador habrán manifestado expresamente su decisión de poner fin al arrendamiento, este se prorrogará por el plazo de un año, en las mismas condiciones que regían el contrato.

### 14 Renuncia a indemnización.

La parte arrendataria renuncia expresamente al establecido por el artículo 34 de la LAU, por lo que la extinción del contrato por el transcurso del término convenido, no dará derecho al arrendatario la indemnización alguna a cargo del arrendador.

### 15 Obligaciones del adjudicatario.

#### *15.1 Pago*

El precio del arrendamiento será el ofertado por el licitador que, en ningún caso podrá ser inferior a lo que figuran en el ANEXO II. Datos económicos de los locales ofertados. A La renta señalada se le repercutirá el IVA correspondiente.

El pago de la renta se realizará por meses adelantados, en los cinco primeros días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta que la tal efecto indique el CCVV.

El arrendatario abonará igualmente los correspondientes al impuesto sobre bienes inmuebles y la tasa por la recogida de basura.

Serán de exclusiva cuenta de la persona arrendataria los siguientes gastos:

- Los derivados del consumo de servicios que cuenten con contador individual, tales cómo los de agua, gas, energía o teléfono.
- Los a fe que, limpieza, mantenimiento y reposición común de los bienes instalados dentro del inmueble.
- Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás, correspondientes al negocio o que se impongan por razón del mismo.
- El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del adjudicatario los gastos que eso origine, incluidos los derechos y honorarios de Procurador y Abogado aunque ellos no fueran preceptivos.

### 15.2 Revisión de renta.

La renta del presente contrato no será objeto de actualización durante los siete años de plazo máximo establecido en la cláusula 13. En el acuerdo expreso en el que en su caso el CCVV autorice la prórroga del contrato, se indicará la renta a satisfacer durante dicha prórroga.

En atención las circunstancias del comprado, lo con el Consejo de administración del CCVV podrá revisar a la baja a renta a pagar por el arrendatario.

### 15.3 Gastos asumidos por la arrendataria

Serán de cuenta del arrendatario:

- Los gastos derivados del presente contrato, tales como los correspondientes a la gestión, registro, y en su caso, los de su elevación a escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- El pago del aumento de prima Seguro del edificio, si este fuera #deber a la instalación o índole en el local alquilado.
- A satisfacer el total del importe del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al local arrendado.
- A abonar, independientemente de la renta pactada, los gastos generales para lo adecuado sostenimiento del inmueble, así como sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptible de individualización y que correspondan al local arrendado.
- Dichos gastos, se actualizarán anualmente repercutiendo al arrendatario las variaciones que se produzcan y se señalarán en concepto aparte de la renta pero integrados en el recibo del alquiler.

### 15.4 Destinos de los inmuebles

A persona arrendataria está obligada a destinar los locales a las actividades económicas o de servicios indicadas en la memoria presentada junto con la oferta y no podrá cambiar el destino del local arrendado sin autorización previa del CCVV.

Esta obligación supone la efectiva realización de las tareas de producción o de prestación de servicios de forma continua y permanente.

Se considerará que no se cumple con la esta condición, cuando el local permanezca cerrado por más de tres meses por causas imputables a la persona arrendataria.

La persona arrendataria se obliga asimismo a cumplir los requisitos exigidos por la normativa de aplicación que sean precisos para el desarrollo de la actividad a que se destina el local, incluyéndose los permisos y autorizaciones de carácter ambiental, así como a contar con evidencias de una correcta gestión de los aspectos ambientales de la actividad desarrollada por la empresa en el local arrendado. (Esta documentación podría ser requerida por los técnicos del CCVV)

En caso de que, una vez aprobado el proyecto, se intentara modificar la actividad para la que se adjudicó el local, deberá contar con el informe previo favorable de los servicios técnicos del CCVV y aprobado por el Consejo de Administración .

### 15.5 Inicio de la actividad

A persona adjudicataria deberá iniciar las actividades en los locales en el plazo máximo de 6 meses a contar desde la formalización del contrato de arrendamiento. Este plazo podrá ampliarse cuando por causas debidamente justificadas así se aprecie y apruebe por la presidencia del CCVV. La falta de inicio de la actividad determinará la resolución del contrato con pérdida de la fianza.

En el momento de firmar el contrato el adjudicatario declarará conocer plenamente las condiciones urbanísticas del local, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

Serán de cuenta y riesgo del adjudicatario la realización de las actuaciones necesarias y obtención de las autorizaciones que sean precisas para la apertura y el desarrollo de sus actividades, siendo a su cargo todos los impuestos, arbitrios y demás contribuciones que se impongan, correspondientes al negocio o por razón del mismo.

La validez del presente contrato de arrendamiento no se verá afectada si el arrendatario no cumple con las condiciones establecidas en la normativa de aplicación para desarrollar la actividad.

#### 15.6 Posibilidad de disponer.

El Consejo de Administración del CCVV podrá autorizar el traspaso del arrendamiento en los términos indicados en la legislación reguladora de los arrendamientos urbanos, siempre que se mantengan la actividad y personal previos al traspaso y que, si se incorporara alguna persona física o jurídica al mismo, y se cumplan las condiciones que justificaron la adjudicación del arrendamiento.

#### 15.7 Garantías

##### 15.7.1 Fianza

En virtud del establecido en el artículo 36.1 de la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos de 1.994, el licitador debe entregar, en concepto de fianza en metálico, la cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta ofertada por el licitador. @Dito entrega se realizará para su correspondiente depósito en el IGVS, de conformidad con el establecido en el DECRETO 42/2011, de 3 de marzo, por lo que se establece el procedimiento para el depósito de las fianzas de los arrendamientos relativos a predios urbanos en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Galicia.

##### 15.7.2 Garantía adicional

Además, el arrendatario, con carácter previo a la firma del contrato queda obligado a aportar, en concepto de garantía adicional a la fianza legal a que se refiere el artículo 36.5 de dicha Ley, un aval bancario / Depósito en metálico por importe de cuatro mensualidades.

Las mencionadas fianza en metálico y garantía adicional se liquidarán a la finalización por cualquiera causa del contrato de arrendamiento, por lo que no eximen al arrendatario del cumplimiento de sus obligaciones arrendaticias (especialmente la de pagar la renta y las demás cantidades cuyo pago asuma o le correspondan) en el plazo, modo y lugar pactados, y no tienen eficacia alguna para eludir los efectos del incumplimiento previstos en el artículo 27 de la mencionada Ley (ni tampoco para enervar el desahucio que se fundamente en el incumplimiento de la señalada obligación).

La devolución de las fianzas requerirá la aportación de un certificado del Ayuntamiento de Vigo de estar al corriente del pago de los tributos municipales que correspondan al arrendatario por el uso del local arrendado y de los que responda el CCVV a título de sustituto.

#### 15.8 Designación de domicilio para notificaciones

A efectos de la aplicación eventual del artículo 155.3 de la Ley de enjuiciamiento, el adjudicatario designa como lugar para recibir notificaciones el local alquilado sin necesidad de ulterior investigación. Será igualmente válida la notificación practicada en la dirección de correo electrónico indicada por el adjudicatario.

#### 16 Condiciones resolutorias del alquiler

Además de las causas generales de incumplimiento, serán causa de resolución de estos contratos:

- el impago de la renta de dos meses,
- no iniciar la actividad en el plazo establecido
- el cese definitivo de la actividad,

- la cesión, subarrendo o gravamen, en todo o en parte, del local arrendado,
- el cierre del local por causas imputables a la persona arrendataria durante más de dos meses
- el cambio no autorizado de actividad.
- el incumplimiento por la persona arrendataria de los demás requisitos y obligaciones que se establecen en el presente pliego o en las restantes normas que resulten aplicables al contrato.

### 17 Sanciones

En caso de que la persona arrendataria incumpla las obligaciones contempladas en el presente Reglamento y restantes normas aplicables al contrato, tras lo oportuno trámite de audiencia, se le podrá penalizar con la incautación de parte o de toda la fianza, sin perjuicio de la resolución del contrato y otras medidas que la normativa vigente permita aplicar.

## **V. Régimen jurídico del contrato**

### 18 Régimen jurídico del alquiler de bienes patrimoniales objeto del presente pliego.

1. El presente contrato es de naturaleza patrimonial y esta excluida de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público de conformidad con el establecido en su artículo 9.2.

2. El alquiler de los bienes identificados en el ANEXO I. Locales ofertados y características de los mismo se rigen:

En cuanto a su preparación y adjudicación por las siguientes normas:

- Pliego de condiciones
- Estatutos del Consorcio Casco Viejo de Vigo, artículos 15.1.ñ), 29.2.f) y 31.2
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, artículo 9.2.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, artículo 107).y
- Reglamento que la desarrolla aprobado por R.D. 1373/2009

En lo tocante su desarrollo, efectos y extinción por las siguientes normas:

- Pliego de condiciones y Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y supletoriamente por el dispuesto en el Código Civil, al tratarse de un contrato para uso distinto del de vivienda, tal y como indica el artículo 3 de dicha Ley.

3. La utilización del procedimiento previsto en la herramienta de licitación electrónica SILEX, para los contratos administrativos especiales con procedimientos abierto simplificado, no altera la naturaleza jurídica de este contrato, y tiene como finalidades facilitar la presentación electrónica de las ofertas enviadas por los licitadores y garantizar que estas son emitidas e inscritas de forma que sea imposible conocer su contenido salvo en el momento y por el personal autorizado legalmente para eslabón.

## **VI. Disposiciones finales**

### 19 Disposición final primera.

El presente pliego mantendrá su vigencia durante el plazo de cinco años salvo que el Consejo de Administración adopte acuerdo modificando tal previsión, o cualquier que este contenga. @Dito modificaciones no podrán perjudicar los derechos de los arrendatarios con contrato en vigor.

Durante su vigencia, este pliego servirá para adjudicar, mediante el procedimiento de adjudicación directa, los locales que se encuentren vacantes

**Asunto: Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. Nº expediente: 1393-17**

**ANEXO I. Locales ofertados y características de los mismo**

**Local 1: Abeleira Menéndez 11**

- Situación: calle Abeleira Menéndez 11, bajo
- Superficie útil: 57,40m<sup>2</sup> + 45,05 m<sup>2</sup>
- Descripción: URBANA. NUMERO UNO. PLANTA BAJA, de lana superficie de unos sesenta y de los metros cuadrados, que con su terreno a patio el resalido, situado la lana parte posterior, forma una suela hincada de lana superficie aproximada de ciento de los metros cuadrados.
- Linda: Derecha entrando, portal de acceso a lanas planta superiores, hueco de escaleras y, en parte casa número 13 de lana cuaje Abeleira Menéndez; izquierda, propiedad de los herederos de Amelia Guerrero Rodriguez, casa numero 9 de lana cuaje Abeleira Menéndez; frente, cuaje Abeleira Menéndez y, en parte, hueco de lanas escaleras de acceso a lanas plantas superiores, y, fondo, terreno la resalido situado en su parte posterior. Tiene acceso directo desde lana cuaje Abeleira Menéndez.
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 16/03/10
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo 887, libro 887, folio 102, hincada 66095, inscr. 4<sup>a</sup>, del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Referencia catastral: 2763411NG2726S0001IH

**Local 2: Abeleira Menéndez 16**

- Situación: calle Abeleira Menéndez 16, bajo
- Superficie útil: 35,32 m<sup>2</sup> + 8,35 m<sup>2</sup> de patio
- Descripción: URBANA. NUMERO DOS. Local comercial, ocupa junto con el cuarto de las instalaciones y el patio, la totalidad de la planta baja del edificio. Tiene acceso desde la calle Abeleira Menéndez y desde lo cuarto de instalaciones. Cuenta con un aseo. Al mismo tiempo tiene el uso exclusivo del patio situado en su lateral, a lo que tiene acceso.
- Colindantes: Frente o noreste: calle Abeleira Menéndez. Fondo o sudoeste: Patio del edificio y terreno bajo el edificio de notificaciones de la Xunta de Galicia, señalado con el número 13 de San Sebastián. Derecha o sudoeste: Patio del edificio y terreno bajo la señalada como Rúa Nueva 04 en el PEPRI, que conecta Abeleira Menéndez y Subida a la Costa. Izquierda o noroeste: Edificio señalado con el número 18 de Abeleira Menéndez.
- Cuota: 28%
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 01/07/2021
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo 1821, libro 1821, folio 177, hincada 83390, inscr. 1<sup>a</sup>, del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo

- Identificador único registral: 36020000619496
- Referencia catastral: 2764106NG2726S0002UJ

### **Local 3: Abeleira Menéndez 18**

- Situación: calle Abeleira Menéndez 18, bajo
- Superficie útil: 55,18 m2 / Superficie construida de 68,35 m2
- Descripción: HINCA NUMERO UNO. Local comercial señalado con el nº1 ocupa el lado derecho de la planta baja del antiguo número 18, separado del antiguo número 20 por el muro medianero.
  - Limita: Frente o este, con la calle Abeleira Menéndez desde la que tiene acceso, Fondo u oeste terreno enterrado de sano Sebastián 13, Norte o derecha entrando, con el nº 16 de la misma calle, Sur o izquierda entrando con las zonas comunes del mismo edificio.
- Título de propiedad: Resulta de escritura
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Cuota: 18,78%
- Inscripción registral: Tomo 1632, libro 1632, folio 55, hinca 80598, inscr. 1ª, del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Identificador único registral: 36020000619496
- Referencia catastral: 2764106NG2726S0001YH

### **Local 4: Abeleira Menéndez 26**

- Situación: calle Abeleira Menéndez 26, bajo
- Superficie útil: 66,87 m2 / Superficie construida: 73 m2
- Descripción: Local comercial: Local comercial señalado con la letra "A" ubicado a la izquierda del inmueble visto desde la calle Abeleira Menéndez, Tiene una superficie útil de 66,87 m2.
  - Limita: Derecha o norte, portal de acceso, escaleras y cuartos de contadores que lo separan del local B, Izquierda o sur con el edificio señalado que el nº 28 de la calle Abeleira Menéndez; Fondo u oeste, con la calle San Sebastián; frente o este, con la calle Abeleira Menéndez.
- Cuota: 14,48%
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 04/03/10
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo 1617, libro 1617, folio 19, hinca 80354, inscr. 1ª, del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Identificador único registral: 36020000578113
- Referencia catastral: 2764117NG2726S0001OH

### **Local 5: Cruz Verde 5 Derecha- local B**

- Situación: calle Cruz Verde 5, local B (derecha)
- Superficie útil: 54,70 m2 +13,20 m2 de patio
- Descripción: HINCA NÚMERO DOS, Local comercial: Local comercial señalado con la letra "B". Ocupa el lado derecho del inmueble y se ubica en la planta baja. Está separado del local La,



por la interposición entre ellos del portal de acceso, armarios de instalaciones y la pared divisoria de los patios posteriores del inmueble. Este local B también disfruta del uso exclusivo de un patio posterior B de 13,20m<sup>2</sup>. Tiene una superficie útil de 54,70m<sup>2</sup>.

- Linda: Frente o Norte, con la calle Cruz Verde; Derecha u Oeste, con inmueble de la calle Cruz Verde, 7 y patio posterior de Abeleira Menendez, 9; Espalda o Sur, terreno de la Segunda República 14, y el patio B, con patio posterior de Segunda República 12 Izquierda o Este; portal, armarios de instalaciones y después del patio B, el patio denominado La .

- Cuota: 11,81 %

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 30/11/10

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Tomo 1632, folio 13, hincas 80590 de él Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo

- Referencia catastral: 2763404NG2726S0003BK

### **Local 6: Cruz Verde 5 Izquierda- local A**

- Situación: calle Cruz Verde 5, local La (izquierda)

- Superficie útil: 46,10 m<sup>2</sup> +27,26 m<sup>2</sup> de patio

- Descripción: HINCA NÚMERO UNO, Local comercial: Local comercial señalado con la letra "La". Ocupa el lado izquierdo del inmueble y se ubica en la planta baja. Está separado del local B, por la interposición entre ellos del portal de acceso, y escaleras, armarios de instalaciones y la pared divisoria de los patios posteriores del inmueble. Este local "A" también disfruta del uso exclusivo de un patio posterior denominado "La" de 27,60m<sup>2</sup>. Tiene una superficie útil de 46,10 m<sup>2</sup>.

- Linda: Frente o Norte, con la calle Cruz Verde; Derecha u Oeste, escaleras de acceso las plantas altas, cuarto de electricidad y patio denominado B ; Espalda o Sur, después del patio La del inmueble, patios posteriores del edificio nº 12 y 10 de la Segunda República; e Izquierda o Este, con inmueble de la calle Cruz Verde, 3 y en el 6 de la Segunda república.

- Cuota: 9,95%

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 30/11/10

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Tomo 1632, folio 8, hincas 80589 de él Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo

- Referencia catastral: 2763404NG2726S0002LJ

### **Local 7: Cruz Verde 12**

- Situación: calle Cruz Verde 12, bajo

- Superficie útil: 29,90 m<sup>2</sup> + 29,50m<sup>2</sup> de patio / Superficie construida 41,10 m<sup>2</sup>

- Descripción: Local comercial situado en el lado derecho del edificio visto desde el suyo frente y ocupando, junto con el portal, las escaleras y los elementos comunes del edificio, la planta baja del mismo. Cuenta con un aseo. Al mismo tiempo tiene el uso exclusivo del patio situado en su fondo, a lo que tiene acceso.

- Colindantes: Frente o sudoeste: Rúa Cruz Verde. Fondo o noreste: Con la zona de contadores de agua y patio del propio edificio y después edificio señalado con el nº 11 de la Puerta del Sol.

Sureste o derecha entrando con nº 10 de la calle Cruz Verde. Noroeste o izquierda entrando, con el portal y elementos #común del edificio CV12.

- Cuota: 17%.

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 22/10/20

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Tomo 1806, libro 1806, folio 47, alta 1, hinca 83019 de él Registro de lana Propiedad nº 5 de Vigo

- Identificador único registral: 36020000615061

- Referencia catastral: 2764714NG2726S1001RF

### **Local 8: Ferrería 5 - local 1**

- Situación: calle Ferrería 5, local 1

- Superficie útil: 34,70 m2

- Descripción: HINCA NUMERO UNO.- Local comercial señalado cómo "1" situado en el extremo del lateral izquierdo del edificio o este, visto desde el suyo frente y ocupando parcialmente la planta baja. Se corresponde con la totalidad de la planta baja del antiguo nº 3 de la calle Ferrería.

- Colindantes desde la calle Ferrería: Frente o Norte: Rúa Ferrería. Fondo o Sur: Terreno bajo patio de Subida a Costa 5. Derecha u Oeste: portal y escaleras. Izquierda o Este: Ferrería 1

- Cuota: 9,5%.

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 22/07/15

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Tomo 1717, libro 1717, folio 161, alta 1, hinca 82247 de él Registro de lana Propiedad nº 5 de Vigo

- Identificador único registral: 36020000601620

- Referencia catastral: 2764121NG2726S0002LJ

### **Local 9: Ferrería 5 - local 3**

- Situación: calle Ferrería 5, local 3

- Superficie útil: 57,85 m2

- Descripción: HINCA NUMERO TRES.- Local comercial señalado cómo "3" situado en el extremo del lateral derecho del edificio u oeste, visto desde el suyo frente y ocupando parcialmente la planta baja. Se corresponde con la totalidad de la planta baja del antiguo nº 7 de la calle Ferrería.

- Colindantes desde la calle Ferrería: Frente o Norte: Rúa Ferrería. Fondo o Sur: Terreno bajo Subida a Costa, 3. Derecha u Oeste: Rúa Subida a Costa. Izquierda o Este: Local de la hinca núm. 2 y después terreno bajo Subida a Costa, 3.

- Cuota: Le corresponde una cuota de participación en gastos de dieciséis enteros por ciento 16%.

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 22/07/15

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo1717, folio 171, hincas 82249 de él Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Referencia catastral: 2764121NG2726S0004ZL

### **Local 10: Ferrería 11 / San Sebastián 3**

- Situación: calle San Sebastián nº3 / Ferrería bajo
- Superficie útil: 98,80 m<sup>2</sup>
- Descripción: HINCA NUMERO UNO.- Local comercial situado en la planta baja del edificio ocupando la parte oeste del edificio
  - Colindantes: Norte: Rúa Ferrería. Sur: calle San Sebastián. Este: Vivienda B y elementos comunes del semisoto del inmueble. Oeste: Intersección entre las calles Ferrería, San Sebastián y Subida al Castelo, por donde tiene su entrada.
- Cuota: 12,31%.
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 22/07/15
  - Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
  - Inscripción registral: Tomo 1676, libro 1676, folio 37, alta 1, hincas 81762 de él Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
  - Identificador único registral: 36020000594151
  - Referencia catastral: 2664710NG2726S0001QH

### **Local 11: Ferrería 12**

- Situación: calle Ferrería 12
- Superficie útil: 66,41m<sup>2</sup>
- Descripción: HINCA NÚMERO UN Local comercial situado a la izquierda del edificio, visto desde el suyo frente y ocupando parcialmente la planta baja y el semisótano. Superficie: Tiene una superficie útil de 66,41m<sup>2</sup> Colindantes desde la calle Ferrería: Frente o sureste: Rúa Ferrería y terreno bajo a misma.Fondo o noroeste: espacios comunes y patio del propio edificio y después patio del edificio situado en Elduayen nº 35.Derecha o noreste: Portal y elementos comunes en la planta baja y en el semisótano trastero del primero andar y zonas comunes. Izquierda o sudoeste: Ferrería, 14.
  - Cuota: 34%
  - Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 6/06/2017
    - Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos.
    - Inscripción registral: hincas 82462, Tomo 1753, libro 1753, folio 22, alta 1 del Registro nº 5 de Vigo
    - Identificador único registral: 36020000605963
    - Referencia catastral: 2664029NG2726S0002EJ

### **Local 12: Real 25**

- Ubicación: Rúa Real nº25 – bajo
- Superficie construida: 88,83 m<sup>2</sup> / Superficie útil: 54,78 m<sup>2</sup> + 17,39 m<sup>2</sup> de almacén (total 72,17 m<sup>2</sup>)
- Descripción: HINCA NÚMERO. Local comercial que ocupa junto con el portal y los elementos comunes del edificio, la planta baja de la casa nº 25 de la calle Real
- Lindes: frente, R/Real por donde tiene su entrada, portal y hueco de ascensor; fondo, resto del terreno que separa con las escuelas públicas; derecha entrando, casa nº 27 de la R/ Real, izquierda entrando, Trva. de la Esperanza nº 13, portal y cuarto de contadores.
- Cuota: 25%
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Rex. nº 5 de Vigo, hincas 16.356/bis, tomo 1523, libro 1523, folio 132, alta 7
- Identificador único registral: 36020000282164
- Referencia catastral: 2565703NG2726N0001QI

### **Local 13: San Sebastián 4**

- Ubicación: San Sebastián 4, bajo.
- Descripción: Hincas número uno.- Local comercial situado en planta baja del lado derecho del portal nº4 de la calle San Sebastián, alcanzando desde @dita calle el fondo del inmueble con salida al patio trasero del que tiene el uso exclusivo. Tiene su acceso por la calle San Sebastián.
- Superficie útil, cerrada de 34,03 m<sup>2</sup> .
- COLINDANTES: Frente: Rúa San Sebastián. Espalda: Patio del edificio y después urbanización interior de la couzada. Derecha: Rúa San Sebastián núm. 2. Izquierda: Acceso las dos viviendas (portal y escaleras).
- Cuota: 22% portal y del 5% respecto al bloque 3. No participa en los gastos de la urbanización interior.
- Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos.
- Inscripción registral: hincas , Tomo , libro , folio , alta 1 del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Identificador único registral: 2663522NG2726S0017DY
- Referencia catastral: 2663522NG2726S0017DY

### **Local 14: San Sebastián 6**

- Ubicación: San Sebastián 6, bajo.
- Descripción: Hincas número uno.- Local comercial situado en planta baja del lado derecho del portal nº6 de la calle San Sebastián, alcanzando desde @dita calle el fondo del inmueble con salida al patio trasero del que tiene el uso exclusivo. Tiene su acceso por la calle San Sebastián.
- Superficie útil, cerrada de 33,71 m<sup>2</sup> .
- COLINDANTES: Frente: Rúa San Sebastián. Espalda: Patio del edificio y después urbanización interior de la couzada. Derecha: Portal y escaleras de acceso las viviendas del portal núm. 4 de la calle San Sebastián. Izquierda: Acceso las dos viviendas (portal y escaleras).
- Cuota: 22% respecto a su portal y del 5% respecto al bloque 3. No participa en los gastos de la

urbanización interior.

- Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos.

- Inscripción registral: hinca 82127, Tomo 1710, libro 1710, folio 102, alta 1 del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo

- Identificador único registral: 36020000599729

- Referencia catastral: 2663522NG2726S0020DY

### **Local 15: San Sebastián 8**

- Ubicación: San Sebastián 8, bajo.

- Descripción: Hinca número uno.- Local comercial situado en planta baja del lado derecho del portal nº6 de la calle San Sebastián, alcanzando desde @dito calle el fondo del inmueble con salida al patio trasero del que tiene el uso exclusivo. Tiene su acceso por la calle San Sebastián.

- Superficie útil, cerrada de 28,06 m2 / Superficie construida 37,37 m2.

- COLINDANTES: Frente: Rúa San Sebastián. Espalda: Patio del edificio. Derecha: almacés de residuos, portal común y sala de máquinas. Izquierda: San Sebastián 16

- Cuota: 10,61%. No participa en los gastos de la urbanización interior.

- Cargas: Se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos.

- Inscripción registral: hinca 81790, Tomo 1676, libro 1676, folio 144, alta 1 del Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo

- Identificador único registral: 36020000594434

- Referencia catastral: 2663522NG2726S0001MH

### **Local 16: San Sebastián 26**

- Situación: calle San Sebastián 26

- Descripción: HINCA NÚMERO UNO.-Local comercial situado en el lateral izquierda del edificio, visto desde el suyo frente y ocupando parcialmente la planta baja.

- Superficie útil de 59,50m2.

- Colindantes desde la calle San Sebastián: Frente: Rúa San Sebastián. Espalda: Terreno bajo calle Bajada al Barranco y cuartos de instalaciones del edificio. Derecha: Acceso de entrada las viviendas altas, escaleras, cuartos de instalaciones. Izquierda: Edificio um. 28 de la calle San Sebastián y 5 bis de la Bajada al Barranco.

- Cuota: Le corresponde una cuota de participación en gastos de diecinueve enteros con cincuenta y cinco centésimas de enteros por ciento (19,55%).

- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 16/10/15

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Tomo 1729, folio 1, hinca 82260 de él Registro de lana Propiedad nº 5 de Vigo

- Referencia catastral: 2763210NG2726S0002GJ

### **Local 17: Santiago 15, local III-IV derecha**

- Situación: calle Santiago 15 LOCAL III-IV (DERECHA)
- Superficie útil: 34,34 m2
- Descripción: HINCA NÚMERO TRES.- Local comercial señalado que el número "3 " ubicado hacia el lado derecha del edificio visto desde la calle Santiago. Tiene una superficie útil de 18,21 m2. Limita: Derecha o sur, local número 4 ; Izquierda o norte, que el portal de acceso del edificio; Fondo o este, cuarto de la caldera de gas y cuarto de la basura ; Frente u oeste, con la calle Santiago. CUOTA: le corresponde una cuota de participación en gastos de tres enteros con siete centésimas de entero por ciento (3,07 %) . HINCA NÚMERO CUATRO.- Local comercial señalado que el número "4 " ubicado en la esquina del lado derecho del edificio, visto desde la calle Santiago. Tiene una superficie útil de 16,13 m2. Limita: Derecha o sur, con el edificio número 19 de la calle Santiago; Izquierda o norte, con el local señalado que el número 3 del propio edificio; Fondo o este, trastero de la planta baja; Frente u oeste, con la calle Santiago.
- CUOTA: le corresponde una cuota de participación en gastos de de los enteros con setenta y dos centésimas de entero por ciento (2,72 %)
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 30/07/10
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo 1622, folio 176 y 181, hincas 80448 y 80449 de él Registro de la Propiedad nº 5 de Vigo
- Referencia catastral: 2663122NG2726S0004PL y 2663122NG2726S0005AB

### **Local 18: Santiago 19**

- Situación: calle Santiago 19
- Superficie útil: 34,45 m2
- Descripción: (URBANA: Casa: Número de lana Propiedad Horizontal 1. situada en VIGO en Cuaje SANTIAGO con él número 19, planta 00 , con una superficie construida de noventa y cuatro metros cuadrados, con una superficie de él terreno de cuatrocientos diecinueve metros, setenta decímetros cuadrados, . linderos: norte, o Izquierda entrando con casa que perteneció a la herencia De Ramón Masip y Adelaida Vizoso y de Manuela Iglesias; sur, portal y escalera y medianera de la casa de Antonio Ponte, otra casa y patio de los mismos herederos y callejón que pasa al fuerte de San Sebastián o sea la travesía de Santiago; este, con otro camino que pasa a dicho fuerte; oeste, el frente, calle santiago .
- Cuota: 34%
- Título de propiedad: Resulta de certificación administrativa de división horizontal de fecha 26/04/07
- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.
- Inscripción registral: Tomo 1539, folio 116, hincas 59245 de él Registro de lana Propiedad nº 5 de Vigo
- Referencia catastral: 2663117NG2726S0001SH

### **Local 19: Subida a Costa 5**

- Ubicación: Rúa Subida a Costa 5 – bajo
- Superficie útil cerrada local: 91,15 m2 / Superficie patio: 11,73 m2
- Descripción: FINCA NÚMERO DOS. Local comercial, ocupa la totalidad del semisótano y el

lado derecho de la planta baja del edificio visto desde el suyo frente donde tiene su acceso. Cuenta con un aseo en la planta de acceso.

- Lindes: Frente o sur: calle Subida la Costa . Fondo o norte: Edificio señalado con el número 3 de Subida a la Costa, en la planta baja local del mismo edificio y en el primero andar aires sobre el patio posterior del edificio y después Ferrería 5 y aires sobre patio de Ferrería 1. Derecha o este: en la planta baja local comercial (hinca número 2) del mismo edificio y en el primero andar solar secretado del nº 16 de Abeleira Menéndez, propiedad del CCVV. Izquierda o sur: Edificio señalado con el número 3 de Subida a Costa

- Cuota: 57%

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su responsabilidad.

- Inscripción registral: Registro nº 5 de Vigo, hinca 82616, tomo 1761, libro 1761, folio 186, alta 1

- Identificador único registral: 36020000608223

- Referencia catastral: 2764115NG2726S0002GJ

### **Local 20: Ribeira del Berbés 29**

- Ubicación: Rúa Ribeira del Berbés 29 – bajo

- Superficie útil: 69,35 m<sup>2</sup>

- Descripción: FINCA NÚMERO UNO. Local comercial situado la izquierda del edificio (nivel 0), visto desde el suyo frente a la Ribeira del Berbés desde la que se accede y ocupando, junto a las escaleras de acceso al edificio, la planta baja de la edificación.

- Lindes: Frente o noroeste: Ribeira del Berbés y escaleras de acceso a las viviendas. Fondo o sureste: terreno bajo parte del edificio. Derecha o sudoeste: Portal y escaleras de acceso a las viviendas y edificio señalada con el nº 33 de la Ribeira del Berbés. Izquierda o noreste: Ribeira del Berbés nº27

- Cuota: 14%

- Cargas: se encuentra libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos, segundo declara el arrendador bajo su reponsabilidad.

- Inscripción registral: Registro nº 5 de Vigo, hinca 83458, tomo 1828, libro 1828, folio 105, alta 1

- Identificador único registral: 36020000620836

- Referencia catastral: 2564541NG2726S0001GH

**Asunto: Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. Nº expediente: 1393-17**

**ANEXO II. Datos económicos de los locales ofertados**

		<i>M2 UTILES</i>	<i>renda anual</i>
LOCAL 1	Abeleira Menéndez 11	79,93	2.397,75 €
LOCAL 2	Abeleira Menéndez 16	39,50	1.185,00 €
LOCAL 3	Abeleira Menéndez 18	55,18	1.655,40 €
LOCAL 4	Abeleira Menéndez 26	66,87	2.006,10 €
LOCAL 5	Cruz Verde 5 Dereita- local B	61,30	1.839,00 €
LOCAL 6	Cruz Verde 5 Esquerda- local A	59,73	1.791,90 €
LOCAL 7	Cruz Verde 12	44,65	1.339,50 €
LOCAL 8	Ferrería 05 - local 1	29,89	896,70 €
LOCAL 9	Ferrería 05 - local 3	47,69	1.430,70 €
LOCAL 10	Ferrería 11	98,80	2.964,00 €
LOCAL 11	Ferrería 10_12	66,41	1.992,30 €
LOCAL 12	Real 25	72,17	2.165,10 €
LOCAL 13	San Sebastián 04	46,22	1.386,60 €
LOCAL 14	San Sebastián 06	45,53	1.365,90 €
LOCAL 15	San Sebastián 08	28,06	841,80 €
LOCAL 16	San Sebastián 26	59,50	1.785,00 €
LOCAL 17	Santiago 15, local III-IV dereita	34,34	1.030,20 €
LOCAL 18	Santiago 19	34,45	1.033,50 €
LOCAL 19	Subida á Costa 5	102,11	3.063,15 €
LOCAL 20	Ribeira do Barbés 29	69,35	2.080,50 €



**Asunto: Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. Nº expediente: 1393-17**

**ANEXO III. Modelo de instancia**

La Presidencia del Consorcio Casco Viejo de Vigo

Denominación del Expediente : Procedimiento para la selección de adjudicatarios en régimen de alquiler del local comercial sito en \_\_\_\_\_ propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo

D.

con residencia en  
provincia de calle

nº

segundo Documento Nacional de Identidad nº

en nombre, propio o de la empresa \_\_\_\_\_ que representa,

Expone:

Que informado del Pliego de condiciones para el alquiler del local sito en ..... y conforme con las mismas, se compromete en la calidad en la que interviene a alquilar el local indicado con estricta sujeción a los requisitos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones que lo rigen.

Que conoce y acepta el contenido del Pliego de Condiciones.

Que estando interesado en alquilar el citado local:

SOLICITA:

Ser admitido en @dito concurso.

**Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. N° expediente: 1393-17**

**ANEXO IV. Declaraciones responsables**

D.

con residencia en  
provincia de calle

nº

segundo Documento Nacional de Identidad nº

en nombre, propio o de la empresa que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y acuerdo con el previsto en el Código Civil, para celebrar el contrato de arrendamiento a lo que opta.
- Que conoce los pliegos de cláusulas administrativas particulares que sirve de base al contrato de alquiler de locales comerciales 1393-17 y que lo acepta incondicionalmente.
- Que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de los deberes tributarios frente al Estado, Comunidad autónoma y frente a la Tesorería de la Seguridad Social que imponen las disposiciones vigentes. Asimismo declara estar al corriente del pago de cualquier tipo de deuda de derecho público o privado en relación con el CCVV.
- Que el licitador se encuentra al corriente en el pago de salarios y Seguridad Social de los trabajadores de su plantel.
- En el supuesto de que el licitador sea extranjero 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 pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al foro jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.
- Que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa/sociedad/ entidad, acude alguna a la que se refiere la Ley 9/1996, de 18 de octubre de incompatibilidades de los miembros de la Xunta de Galicia y altos cargos de la administración autonómica.
- Que acepta el correo electrónico cómo medio de notificación de las actuaciones que resulten del presente expediente. La estos efectos, señala como dirección de correo electrónico la siguiente .....

(Lugar, fecha y firma del proponente)

**Asunto: Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. Nº expediente: 1393-17**

**ANEXO V. Características de la actividad a desarrollar en el local**

D. .... mayor de edad, con D.N.I. .... y domicilio en.....actuando en nombre propio (o en representación de.....), concededor del pliego de cláusulas administrativas particulares para el alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo manifiesto:

1. Que me comprometo a alquilar el local sito en \_\_\_\_\_ en las condiciones establecidas en el pliego de condiciones por una renta anual de<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ euros IVA excluido. Dicha cantidad se incrementará con el IVA que legalmente corresponda.
2. Que me comprometo a realizar una inversión en el local por importe de \_\_\_\_\_ euros
3. Que me comprometo a desarrollar en el indicado y la actividad de \_\_\_\_\_ conforme al proyecto de actividad que se adjunta
4. Que en el local y en la actividad indicada en el apartado anterior van a trabajar \_\_\_\_\_ socios
5. Que en el local y en la actividad indicada en el apartado anterior van a trabajar \_\_\_\_\_ víctima de la violencia de género, declarada en sentencia firme.
6. Que en el local y en la actividad indicada en el apartado anterior van a trabajar \_\_\_\_\_ menores de 30 años
7. Que el licitador SÍ / NO es una entidad sin ánimo de lucro

1 Consignar el importe anual de la oferta económica en letras y números. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en letras y números, se tendrá en cuenta a expresada en letras.

## ANEXO VI. Modelo de aval bancario para fianza adicional

(El documento se debe preparar en papel de la entidad bancaria)

BANCO/CAJA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con C.I.F. xxxxxxxx. Con domicilio en C/XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXXXXX y en su nombre y representación D/D<sup>a</sup> XXXXXXXXXXXX y D/D<sup>a</sup> XXXXXXXXXXXX con poderes suficientes para obligarle en este acto.

AVALA

ARRENDATARIO ..... NIF

en virtud del dispuesto en el pliego de condiciones aprobado por el Consejo de Administración del Casco Viejo de Vigo, en la sesión celebrada lo la dice ..... por el que se regula el Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad de este organismo (Expediente 1393-17), en garantía de los deberes que para lo indicado inquilino dimanar del contrato de arrendamiento del local local sito en la calle \_\_\_\_\_, de Vigo (Pontevedra) hasta aquellas que pudieran sobrevenir por consecuencia de acciones judiciales de la naturaleza que fueran y que hubieren de ejercitarse contra lo arrendatario, cantidades asimiladas o penalizaciones, o todas ellas conjuntamente y hasta tanto no se efectúe la entrega de la posesión de la vivienda objeto de arrendamiento, extendiendo esta garantía aún cuando se produzca tácita reconducción, con expresa renuncia al dispuesto en el artículo 1.567 del Código Civil.

ANTE

CONSORCIO DEL CASCO VIEJO DE VIGO

POR IMPORTE DE \_\_\_\_\_

Este aval otorgara solidariamente respeto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con el compromiso de pago a primer requerimiento del CONSORCIO DEL CASCO VIEJO DE VIGO con sujeción a los términos previstos en el pliego de condiciones citado mas arriba, de la legislación reguladora de los arrendamientos urbanos y, supletoriamente de la reguladora de los contratos del sector publico.

Este aval, estará en vigor hasta que el CONSORCIO DEL CASCO VIEJO DE VIGO o quien en su nombre sea habilitado legalmente, autorice a su cancelación o devolución de acuerdo con el dispuesto en el pliego de condiciones que regula el contrato de arrendamiento para lo cual se otorga.

Lo presenta aval fue inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número xxxxxxxx.

En xxxxxxxx, la xxxx de xxxxxxxxxx de xxxxxxxxxxxxxxxx.

BANCO XXXXXXXXXXXX, S.A.

(Firma y sello)

**Asunto: Concurso de alquiler de locales comerciales propiedad del Consorcio Casco Viejo de Vigo. Nº expediente: 1393-17**

**ANEXO VII. Composición de la mesa de licitación**

**PRESIDENCIA**

Don Alfonso Ramos Covelo, Gerente del Consorcio.

**VOCALES:**

Doña Marta Riobó Ibáñez, Secretaria delegada del Consorcio.

Don Luis García Álvarez, Interventor delegado del Consorcio.

**SECRETARIA:**

Doña Nuria Campos Díaz, Jefa servicio técnico del Consorcio.