

CONSORCIO CASCOVELLO DE VIGO
SECRETARÍA XERAL

M. M. O.

En Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013

ANEXO
PREGO DE CONDICIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
SERVEN DE BASE PARA O ALUGUEIRO DE LOCAIS COMERCIAIS DO CONSORCIO
CASCO VELLO DE VIGO

Índice

I. ELEMENTOS DO CONTRATO.....	2
1. OBXECTO DO PREGO DE CONDICIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS.....	2
2. PREZO.....	2
3. EXISTENCIA DE CRÉDITO.....	2
4. CAPACIDADE PARA TOMAR PARTE NA LICITACIÓN.....	2
II. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN.....	2
5. CONVOCATORIA.....	2
6. PRAZO DE PRESENTACIÓN DA PROPOSICIÓN.....	2
7. GARANTÍA PROVISIONAL.....	3
8. FORMA DE PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓN OU SOLICITUDES.....	3
8.1. Sobre nº A. Título: Documentación administrativa.....	3
8.2. Sobre nº B. Título: Proposta económica e de actividade.....	4
9. MESA DE LICITACIÓN.....	5
9.1. Composición da Mesa de licitación.....	5
9.2. Constitución da Mesa de licitación, admisión de ofertas e 8.1. e apertura dos sobres.....	5
9.3. Elaboración da proposta de adxudicación. Criterios de selección.....	5
9.4. Acordo de adxudicación.....	6
9.5. Garantías definitiva e complementaria.....	6
III. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO	6
10. REQUISITOS PARA A FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.....	6
11. GASTOS DERIVADOS DA FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.....	6
IV. CONTIDO DO CONTRATO DE ALUGUER.....	6
12. OBXECTO DO CONTRATO DE ALUGUER.....	6
13. PRAZO DO ALUGUER E OPCIÓN DE COMPRA.....	7
14. RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN.....	7
15. OBRIGACIÓN DO ADXUDICATARIO.....	7
15.1. Pagamento.....	7
15.2. Revisión de renda.....	8
15.3. Gastos asumidos pola arrendataria.....	8

[Handwritten signature]

En Vigo, a 21 de Jan. de 2013

15.4. Destino do inmoble.....	8
15.5. Inicio da actividade.....	8
15.6. Prohibición de dispoñer.....	9
15.7. Garantía complementaria.....	9
15.8. Designación de domicilio para notificacións	
15.9. Publicidade das axudas recibidas.	
16. CONDICIÓNS RESOLUTORIAS DO ALUGUEIRO.....	9
17. SANCIONES.....	9
V. RÉXIME XURÍDICO DO CONTRATO.....	9
18. RÉXIME XURÍDICO DOS ALLEAMENTOS DE BENS PATRIMONIAIS OBXECTO DO PRESENTE PREGO.....	9
ANEXO I LOCAIS OFERTADOS E CARACTERÍSTICAS DOS MESMOS.....	11
Local nº1.- Ferrería 11.....	11
Local nº2.- San Sebastian 8.....	12
Local nº3.- Rúa Ferrería nº 25.....	13
Local nº4.- Rúa Ferrería nº 27.....	14
Local nº5.- Rúa Ferrería nº 29.....	15
Local nº6.- Rúa Ferrería nº 31.....	16
Local nº7.- Rúa Abeleira Menéndez nº 24.....	17
ANEXO II DATOS ECONÓMICOS DOS LOCAIS OFERTADOS.....	18
Local nº1.-	18
Local nº2.-	18
Local nº3.-	18
Local nº4.-	18
Local nº5.-	19
Local nº6.-	19
Local nº7.-	19
Local nº8.-	19
ANEXO III MODELO DE INSTANCIA.....	20
ANEXO IV DECLARACIÓNS RESPONSABLES.....	21
ANEXO V MEMORIA DA ACTIVIDADE A DESENVOLVER NO LOCAL.....	22
ANEXO VI MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	23
ANEXO VII COMPOSICION DA MESA DE LICITACIÓN.....	24
ANEXO VIII FICHAS DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS	25

I. ELEMENTOS DO CONTRATO

1. OBXECTO DO PREGO DE CONDICIÓNS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS.

Constitúe o obxecto do presente prego o alugueiro dos inmobles que cuxas características figuran no ANEXO I

2. PREZO

O prezo de licitación é o que figura no ANEXO II .

O prezo non poderá ser modificado á baixa.

O prezo deberá abonarse na forma que se establece na Cláusula 15.1.

3. EXISTENCIA DE CRÉDITO

As obrigas que se derivan para o CCVV do cumprimento dos contratos obxecto deste

4. CAPACIDADE PARA TOMAR PARTE NA LICITACIÓN.

4.1. Poderá tomar parte no concurso as persoas físicas ou xurídicas, públicas ou privadas, nacionais ou estranxeiras, que gocen de capacidade de obrar de acordo co previsto no Código Civil.

4.2. Ás persoas xurídicas estranxeiras, seralles de aplicación as normas que rexen as inversións de capital estranxeiro en España, así como todas aquelas que, sobre esta materia, encontren vixentes no momento de anunciarse o concurso.

II. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN

5. CONVOCATORIA

Os locais adxudicaranse en alugueiro, mediante concurso logo da convocatoria pública anunciada no Boletín Oficial de Provincia, con base nos criterios establecidos na cláusula 9.3. .

Para obter información xeral do proceso as persoas interesadas poderán dirixirse ás oficinas do CCVV sitas na Pr. da Princesa nº 7 1º ou na súa páxina web oficial (<http://consorciocascovellovigo.org>).

6. PRAZO DE PRESENTACIÓN DA PROPOSICIÓN.

As proposicións dos interesados irán dirixidas o Consorcio Casco Vello de Vigo (en adiante CCVV) situadas na Praza dá Princesa, 7 -1º, de Vigo, no prazo de 30 días naturais a contar desde ou día seguinte á publicación do correspondente anuncio no Boletín Oficial da Provincia.

A presentación de ofertas poderá realizarse nas dependencias do CCVV ou por correo dentro do indicado prazo.

Cando as proposicións se envíen por correo deberán remitirse ao enderezo indicado no parágrafo anterior e cumprirán os requisitos sinalados no artigo 80.4 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de outubro. BOE núm. 257, de 26 de outubro), en diante RGLCAP, debendo xustificarse a data e hora da imposición do envío na Oficina de Correos e anunciar no mesmo día ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante télex, fax ou telegrama no que se consigne o número de expediente, título completo da subministración e nome do licitador. Sen a concorrencia de ambos os requisitos non será admitida a proposición se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de terminación do prazo sinalado na invitación que se efectúe. A efectos de xustificar que o envío por correo faise dentro da data e hora sinaladas para a admisión de proposicións, admitirase como medio de proba, que no fax ou telegrama fágase referencia ao número do certificado do envío feito por correo.

Transcorridos os dez días naturais seguintes desde a recepción da comunicación sen haberse recibido a proposición, esta non será admitida, e poderá procederse pola Mesa de licitación á apertura das plicas efectivamente presentadas en prazo.

A presentación de proposicións supón, por parte do licitador, a aceptación incondicionada das Cláusulas deste Prego e a declaración responsable de que reúne todas e cada unha das condicións esixidas para contratar coa Administración.

7. GARANTÍA PROVISIONAL

No se esixe garantía provisional para participar no concurso.

[Handwritten signature]

En Vigo, a 25 de Maio de 2013

8. FORMA DE PRESENTACIÓN DAS PROPOSICIÓNS OU SOLICITUDES.

Os licitadores presentarán a súa proposición en dous sobres, identificados como sobre A e sobre B, todos eles pechados e firmados polo licitador ou persoa que o represente, co título "PROCEDIMENTO PARA O ALUGUER DO BAIXO COMERCIAL SITO EN (indicarase o lugar no que se encontra o local)", facendo constar, en cada un deles, a seu respectivo contido e o nome do licitador así como o seu correspondente C.I.F. ou N.I.F.

8.1. Sobre nº A. Título: Documentación administrativa.

Os documentos que se relacionan a continuación poderán achegarse en orixinal ou mediante copias que teñan carácter de auténticas conforme á lexislación vixente.

Nas unións temporais de empresarios, tanto de persoas físicas como xurídicas, cada un dos compoñentes acreditará a súa capacidade, personalidade, representación e solvencia nos termos previstos no artigo 48 da LCSP, debendo indicar en documento á parte os nomes e circunstancias dos que a subscriben, a porcentaxe de participación de cada un deles, así como que asumen o compromiso de constituírse e designar a persoa que durante a vixencia do contrato ha de ostentar a plena representación de todos ante a Administración.

Neste sobre incluíranse os seguintes documentos:

8.1.1. Instancia conforme ao modelo que se figura no ANEXO III .

8.1.2. Documentos acreditativos da personalidade e capacidade do licitador.

8.1.2.a) A capacidade de obrar dos empresarios que foren persoas xurídicas acreditarase mediante a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou o acto fundacional, nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, se é o caso, no Rexistro Público que corresponda, segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate.

8.1.2.b) Os licitadores individuais presentarán copia compulsada, notarial ou administrativamente, do Documento Nacional de Identidade ou, no seu caso, o documento que faga as súas veces.

8.1.2.c) Cando sexa esixible para a realización da actividade ou prestación que constitúa o obxecto do contrato unha determinada habilitación empresarial, acompañarase copia compulsada do certificado que acredita as condicións de aptitude profesional.

8.1.2.d) En canto ás empresas non españolas de estados membros da Unión Europea, terán capacidade para contratar aquelas que, conforme á lexislación do Estado en que estean establecidas, se atopen habilitadas para realizar a prestación de que se trate. Cando a lexislación do Estado en que se atopen establecidas esixa unha autorización especial ou a pertenza a unha determinada organización para poder prestar nel o servizo de que se trate, deberán acreditar que cumpren este requisito.

A súa capacidade acreditarase pola súa inscrición no rexistro procedente de acordo coa lexislación do Estado onde están establecidas, ou mediante a presentación dunha declaración xurada ou un certificado, de acordo co establecido no anexo I.1 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas.

8.1.2.e) Os demais empresarios estranxeiros deberán xustificar mediante informe, na forma recollida no artigo 44 da LCSP, que o Estado de procedencia da empresa estranxeira admite á súa vez a participación de empresas españolas na contratación coa Administración e cos entes, organismos ou entidades do sector público asimilables aos enumerados no artigo 3, en forma substancialmente análoga.



A acreditación da súa capacidade de obrar instrumentarase a través de informe da Misión Diplomática Permanente de España no Estado correspondente ou da Oficina Consular no ámbito territorial da cal radique o domicilio da empresa.

8.1.2.f) Documentos acreditativos da representación.

Os que comparezan ou asinen proposicións en nome doutro presentarán poder de representación, cuxa suficiencia deberá ser verificada pola Secretaría do CCVV, pola Avogacía do Estado ou por un Letrado da Comunidade Autónoma Galega.

Se o licitador fose persoa xurídica, o poder xeral deberá figurar inscrito, se é o caso, no Rexistro Mercantil. Se se trata dun poder especial para un acto concreto non será necesario o requisito da súa previa inscrición no Rexistro Mercantil.

Igualmente, a persoa con poder suficiente para os efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial ou administrativamente, do seu Documento Nacional de Identidade ou, no seu caso, o documento que faga as súas veces.

8.1.2.g) Documentos que acreditan a solvencia económica e financeira.

Os licitadores deberán acreditar a súa solvencia económica por algún dos medios previstos no artigo 64.1 a) e b) da LCSP.

8.1.2.h) Empresas estranxeiras.

As empresas estranxeiras, nos casos en que o contrato se vaia executar en España, achegarán declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder ao licitador.

Así mesmo, os licitadores deberán presentar os seguintes documentos:

8.1.2.i) Declaración responsable de ter capacidade de obrar.

A referida declaración acreditaranse conforme ao modelo establecido no ANEXO IV

8.1.2.j) As persoas físicas, mediante declaración responsable, ou os administradores das persoas xurídicas, mediante a oportuna certificación expedida polo seu órgano de dirección ou representación competente, deberán especificar na citada declaración ou certificación, que non forma parte dos órganos de goberno ou administración de empresa persoa ningunha á que se refire a Lei 9/1996, do 18 de outubro, de Incompatibilidades dos membros da Xunta de Galicia e Altos Cargos da Administración Autonómica.

A formulación desta declaración responsable ou certificación acreditarase conforme ao modelo establecido no ANEXO IV, e no suposto de persoas xurídicas deberá ser asinada en todo caso polo órgano de dirección ou representación competente da empresa, administrador/a único/a, administradores solidarios, administradores mancomunados, ou asina do Secretario/a co visto bo do Presidente/a, no caso de Consello de Administración.

8.2. Sobre nº B. Título: Proposta económica e de actividade

No sobre B figurará a seguinte documentación

8.2.1. Memoria de actividade que se pretende desenvolver conforme o modelo que figura no ANEXO V.

Na memoria ademais dos datos que figuran no indicado anexo terá, como mínimo os seguintes apartados:

- Descrición da actividade.

- Destinatarios os que vai dirixida a actividade.
- Previsión de inversión.
- Previsión de postos de traballo vinculados a actividade.
- Capacidade de dinamización do contorno.
- Cadros financeiros provisionais.

8.2.2. Oferta económica de acordo ao modelo que figura como ANEXO VI .

O adxudicatario asumirá o pagamento dos tributos, taxas e canons de calquera índole así, como todos os gastos que se deriven do procedemento de selección incluídos os de publicación de anuncios ata un máximo de 600 euros.

Cada licitador soamente poderá presentar unha oferta económica por local, non sendo admitidas as proposicións económicas por importe inferior a renda indicada neste prego.

En caso de discordancia entre a cantidade consignada en cifras e a consignada en letra, prevalecerá esta última.

Non se aceptarán aquelas proposicións que teñan omisións, erros ou rascaduras que impidan coñecer claramente todo aquilo que a Administración considere fundamental para a oferta.

9. MESA DE LICITACIÓN

Rematado o prazo de recepción de proposicións, o funcionario responsable do Rexistro Xeral expedirá unha certificación onde se relacionen as proposicións recibidas, as presentadas por correo pero aínda non recibidas ou, se é o caso, sobre a ausencia de licitadores, que, xunto cos sobres, remitirá á secretaría da Mesa de licitación designada polo órgano de contratación ou, no seu caso, ao órgano que xestione o contrato.

9.1. Composición da Mesa de licitación.

A Mesa de licitación estará integrada polos membros que se indican no ANEXO VII

9.2. Constitución da Mesa de licitación, admisión de ofertas e 8.1. e apertura dos sobres.

Unha vez recibidos as ofertas constituirase a mesa nos termos previstos no artigo 86.1 RLPAP.

Se a Mesa ou o órgano xestor observase defectos ou omisións emendables na documentación presentada, procederá de conformidade co establecido no artigo 86.2 do RLPAP.

A apertura da proposición económica celebrarase pola Mesa de licitación en acto público na data e hora que se indique no perfil do contratante,

9.3. Elaboración da proposta de adxudicación. Criterios de selección

A Mesa de licitación, á vista dos informes técnicos emitidos, elevará proposta de adxudicación ao órgano de contratación.

Para a selección do adxudicatario do ben establécense os seguintes criterios de selección.

A puntuación máxima por proxecto poderá alcanzar 30 puntos. Para valorar os distintos proxectos teranse en conta os seguintes criterios:



[Handwritten signature]

En Vigo, a 23 de Xaneiro de 2013

Criterio		Puntos
1. Plan de empresa e viabilidade do negocio.		
Neste apartado teranse en conta os seguintes apartados:	Ata	10
a. Estudio de viabilidade económico.	Ata	4
b. Experiencia e coñecemento do negocio e do sector no que se vai a desenvolver a actividade das persoas promotoras.	Ata	1
c. Investimentos a realizar na actividade. Puntuarase con 0,25 puntos cada 5.000,00 € de investimento.	Ata	5
2. Perfil dos solicitantes Neste apartado teranse en conta os seguintes criterios:	Ata	10
a. Grao de compromiso do grupo promotor: Por cada socio ou socia que vaia traballar na empresa con dedicación exclusiva, valorarase con 0,5 puntos.	Ata	2
b. Número de empregos que crea: Valorarase con 2 puntos cada contrato indefinido a tempo completo creado e 1 por cada contrato de duración superior ao ano e con 0,5 por contrato inferior ao ano.	Ata	6
c. Ser vítima da violencia de xénero, declarada en sentenza firme.	Ata	1
d. Estar en situación de paro	Ata	1
3. Proposta económica:		
Por cada 100 euros de incremento da renda tipo fixada o local 0,3 puntos.		10
Puntuación máxima total		30

No caso de que existise empate na puntuación total obtida por dous proxectos discriminarase positivamente aqueles proxectos que estean liderados por mulleres.

No caso de que o empate producívese entre proxectos presentados por persoas do mesmo sexo, prevalecerá a puntuación obtida no apartado de memoria e viabilidade do proxecto. Se tras aplicar este criterio persiste o empate atenderase a orde de chegada das solicitudes presentadas.

Os locais dispoñibles adxudicaranse por concorrencia competitiva, entre as solicitudes presentadas que obteñan unha puntuación mínima de 2 puntos no criterio I letra a), "estudio de viabilidade".

A listaxe coas puntuacións ordenarase de maior a menor puntuación, asignándose o local á solicitude presentada que segundo esta clasificación teña unha maior puntuación.

9.4. Acordo de adxudicación

Corresponderá ao Consello de Administración adoptar a resolución oportuna, previo

M. M. M.
En Vigo, a de de
25 XANERO 2013

informe da Secretaría do Consorcio, podendo no entanto apartarse da proposta ou declarar deserto o concurso de forma motivada.

9.5. Garantías definitiva e complementaria.

Previamente á formalización do contrato o adxudicatario constituirá unha garantía definitiva polo importe que figura no ANEXO II .

Dita fianza devolverase no prazo de dous meses a partir da comunicación da efectiva entrada en funcionamento da actividade no local.

A fianza definitiva non se devolverá en caso de que non se poña en funcionamento a actividade correspondente.

Igualmente deberá constituírse a fianza complementaria a que se fai referencia na cláusula 15.7.

III. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

10. REQUISITOS PARA A FORMALIZACIÓN DO CONTRATO

Acordada a adxudicación do contrato notificarase ao adxudicatario desta, quen disporá do prazo de 15 días hábiles a contar desde o seguinte ao da notificación, para asinar o contrato, previa entrega da seguinte documentación:

1º.- Documentación acreditativa da constitución da garantía definitiva. Todos os documentos en que se constituía a garantía definitiva deberán ser conformados e fiscalizados pola intervención municipal tras o cal uniranse ao expediente.

2º.- No caso de que o contrato se lle adxudique á Unión de Empresas deberán acreditar a constitución desta, mediante Escritura Pública.

Cando por causas imputables ao adxudicatario non puidese formalizarse o contrato no prazo sinalado na cláusula anterior, a Administración poderá acordar a resolución deste.

11. GASTOS DERIVADOS DA FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.

Serán de conta do adxudicatario os gastos derivados do outorgamento do contrato. Serán de conta do adxudicatario os gastos xudiciais e extraxudiciais a que der lugar o incumprimento pola súa banda das condicións contidas no presente prego co carácter de condicións resolutorias da venda, incluídas as costas e honorarios de avogado e procurador.

IV. CONTIDO DO CONTRATO DE ALUGUER

12. OBXECTO DO CONTRATO DE ALUGUER

O obxecto dos alugueiros son os inmobles descritos no ANEXO I .

Queda especialmente excluído do alugueiro o uso dos elementos comúns da finca que non garden relación co contrato de arrendamento, talles como a fachada, partes laterais da entrada, la azotea, o vestíbulo de escaleira, os ascensores e as zonas recreativas.

A colocación na fachada de rótulos ou anuncios de calquera clase, necesitará do previo consentimento escrito do arrendador, que poderá esixir que non desmereza do aspecto xeral do edificio.

O adxudicatario, no momento de asinar o contrato declarará coñecer e aceptar o estado do local e que o recibe en condicións idóneas para servir ao destino ofertado por aquel.

As modificacións que se autoricen pola propiedade serán de conta e cargo da parte

arrendataria quen deberá presentar o informe e proxecto da obra a realizar co informe das compañías subministradoras se iso for preciso.

En Vigo, a 23 de Novembro de 2013

A adxudicación do alugueiro comporta o coñecemento dos estatutos da comunidade e o compromiso de respectalos.

13. PRAZO DO ALUGUER E OPCIÓN DE COMPRA.

A duración máxima da relación de arrendamento nos locais será de cinco anos.

O adxudicatario disporá dunha opción de compra que poderá exercer transcorrido un ano dende o efectivo desenvolvemento da actividade. O prezo a satisfacer será o valor de taxación indicado no ANEXO II incrementado polo IPC correspondente o período que vai desde a sinatura do contrato de alugueiro, ata o momento no que se firme o contrato de venda. **As restantes condicións do alleamento serán determinadas mediante acordo do Consello de Administración do CCVV,**

Chegada a data de vencemento do contrato, o alugueiro poderá prorrogarse a solicitude do adxudicatario e mediante acordo expreso do CCVV. A solicitude de prórroga deberá formularse con dous meses de antelación á data do vencemento do contrato.

Transcorrido os primeiros 12 meses, cuxo prazo é de duración obrigatoria para o adxudicatario, este poderá rescindir o contrato anticipadamente, sen esperar á súa finalización, a condición de que o notifique fehacientemente o CCVV cun preaviso mínimo de dous meses de antelación á data de desaloxo, vindo obrigado a abonar o recibo de alugueiro ata a data de desaloxo e entrega de chaves.

14. RENUNCIA A INDEMNIZACIÓN.

A parte arrendataria renuncia expresamente ao establecido polo artigo 34 da LAU, polo que a extinción do contrato polo transcurso do termo convidado, non dará dereito ao arrendatario a indemnización algunha a cargo do arrendador.

15. OBRIGACIÓNS DO ADXUDICATARIO.

15.1. Pagamento

O prezo do arrendamento será o ofertado polo licitador que, en ningún caso poderá ser inferior os que figuran no ANEXO II . Á renda sinalada repercutiráselle o IVE correspondente.

O pagamento da renda e dos gastos comúns realizarase por meses adiantados, nos cinco primeiros días de cada mes, mediante transferencia bancaria á conta que a tal efecto indique o CCVV.

Anualmente incrementarase ou diminuírase a renda en función do incremento ou diminución que experimente o IPC Estatal.

O arrendador abonará igualmente os correspondentes a comunidade de propietarios do edificio, así como o imposto sobre bens inmobles e, a taxa pola recollida de lixo. A título indicativo estímase os gastos de comunidade na cantidade que se indica no ANEXO II , si ben dita cantidade poderá variar en función dos acordos que adopte a comunidade de propietarios.

Atendendo aos fins que persegue o programa de alugueiro de locais, a renda destes locais contará cunha bonificación, do 50 % do seu importe durante os dous primeiros anos de arrendamento.

Serán de exclusiva conta da persoa arrendataria os seguintes gastos:

Os derivados do consumo de servizos que contén con contador individual, tales como os de auga, gas, enerxía ou teléfono.

Os de seguro, limpeza, mantemento e reposición ordinaria dos bens instalados dentro do inmovible.

Os impostos, arbitrios, contribucións e demais, correspondentes ao negocio ou que se impoñan por razón do mesmo.

O atraso no pagamento da renda será causa suficiente para a resolución do contrato, sendo de conta do adxudicatario os gastos que iso orixine, incluídos os dereitos e honorarios de Procurador e Avogado aínda que eles non fosen preceptivos.

15.2. Revisión de renda.

Ambas as partes acordan que a renda actualizarase cada ano segundo o Índice Xeral Nacional do Sistema de Índices de Prezos de Consumo nun período de doce meses inmediatamente anteriores á data de cada actualización, tomando como mes de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice publicado na data de celebración do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado.

A renda actualizada será esixible ao arrendatario a partir do mes seguinte a aquel en que a parte interesada notifiqueo á outra parte por escrito, expresando a porcentaxe de alteración aplicado. En ningún caso a demora en aplicar a revisión suporá renuncia ou caducidade da mesma.

15.3. Gastos asumidos pola arrendataria.

Serán de conta do arrendatario:

Os gastos derivados do presente contrato, tales como os correspondentes á xestión, rexistro, e no seu caso, os da súa elevación a escritura pública e inscrición no Rexistro da Propiedade.

O pagamento do aumento de prima Seguro do edificio, se este fose debida á instalación ou índole no local alugado.

A satisfacer o total do importe do Imposto sobre Bens Inmóbeles que corresponda ao local arrendado.

A abonar, independentemente da renda pactada, os gastos xerais para o adecuado sostemento do inmovible, así como os seus servizos, tributos, cargas e responsabilidades que non sexan susceptible de individualización e que correspondan ao local arrendado.

Devanditos gastos, actualizaranse anualmente repercutindo ao arrendatario as variacións que se produzan e sinalaranse en concepto aparte da renda pero integrados no recibo do aluguer.

15.4. Destino do inmovible

A persoa arrendataria está obrigada a destinar o local á actividade económica ou de servizos indicada na memoria presentada xunto coa oferta e non poderá cambiar o destino do local arrendado sen autorización previa do CCVV.

Esta obrigación supón a efectiva realización das tarefas de produción ou de prestación de servizos de forma continua e permanente. Considerarase que non cumpre coa condición de fomentar a actividade económica e promover o emprego, cando o local permaneza pechado por máis de tres meses por causas imputables á persoa arrendataria.

25 XANEIRO 2013
[Signature]

A persoa arrendataria obrigase así mesmo a ter ao día cantas licenzas, autorizacións ou permisos sexan precisos para o desenvolvemento da actividade a que se destina o local, incluíndose os permisos e autorizacións de carácter ambiental, así como a contar con evidencias dunha correcta xestión dos aspectos ambientais da actividade desenvolvida pola empresa no local arrendado. (Esta documentación podería ser requirida polos técnicos do CCVV)

No caso de que, unha vez aprobado o proxecto, intentácese modificar a actividade para a que se adxudicou o local, deberá contarse co informe previo favorable dos servizos técnicos do CCVV e aprobado pola Presidencia do mesmo.

O persoal técnico do CCVV poderá realizar cantas visitas considere necesarias para o control dos locais arrendados.

15.5. Inicio da actividade

A persoa adxudicataria deberá iniciar a actividade no local nun prazo máximo de tres meses a contar desde a data de obtención da licenza obra e apertura e, en calquera caso, no prazo máximo de 6 meses a contar desde a formalización do contrato de arrendamento. Este prazo poderá ampliarse cando por causas debidamente xustificadas así se aprecie e aprobe pola presidencia do CCVV. A falta de inicio da actividade determinará a resolución do contrato con perda da fianza.

No momento de asinar o contrato o adxudicatario declarará coñecer plenamente as condicións urbanísticas do local, así como os usos administrativamente permitidos no mesmo.

Serán de conta e risco do adxudicatario a obtención dos permisos e licenzas que resulten necesarios para a apertura e o desenvolvemento da súa actividade, sendo ao seu cargo todos os impostos, arbitrios e demais contribucións que se impoñan, correspondentes ao negocio ou por razón do mesmo.

A validez do presente contrato de arrendamento non se verá afectada se o arrendatario non obtén algunha das licenzas necesarias, incluída a de apertura, ou se calquera delas é revogada no futuro, excepto no caso de que ditas licenzas non se concedan ou se revoguen por causas imputables ao arrendador segundo o disposto no presente contrato.

15.6. Prohibición de dispoñer.

A persoa arrendataria non poderá arrendar, ceder ou gravar, en todo ou en parte, o local a ela arrendado. O incumprimento de devandita prohibición dará lugar á resolución de pleno dereito do contrato.

Non se entenderá que se dan estas situacións, e que o proxecto que desenvolve a actividade para a que se cedeu o local é o mesmo, cando se produza un cambio de nome, de forma xurídica ou de accionariado, sempre que se manteñan a actividade e persoal previos ao cambio e que, se se incorporase algunha persoa física ou xurídica ao mesmo, cumpra as condicións marcadas no punto cuarto (Criterios obxectivos de selección)

15.7. Garantía complementaria.

Con carácter previo á firma do contrato e como garantía do cumprimento das obrigacións que del se derivan, a persoa arrendataria deberá constituír unha fianza por un importe equivalente a dúas mensualidades sen subvención do prezo ou renda. Devandita garantía deberá constituírse mediante pago en metálico no CCVV ou mediante aval bancario debidamente conformado.

Esta garantía manterase ata a finalización da relación de alugueiro, sen ser necesaria a

[Handwritten signature]

En Vigo, a 25 de XANEIRO de 2013

súa actualización coa formalización de novos contratos.

15.8. Designación de domicilio para notificacións

A efectos da aplicación eventual do artigo 155.3 da Lei de axuizamento, o adxudicatario designa como lugar para recibir notificacións o local alugado sen necesidade de ulterior pesquisa.

15.9. Publicidade de axudas recibidas

O adxudicatario colocará en lugar visible dende o exterior do local adxudicado información publicitaria en adhesivo normalizado, consonte as directrices do Consorcio Casco Vello de Vigo, respecto da concesión das axudas previstas na convocatoria do concurso público tramitado para adxudicación dos locais comerciais.

Dita información permanecerá instalada dende a sinatura do contrato ata o remate das axudas correspondentes (subvención do 50% da renda).

16. CONDICIÓNRES RESOLUTORIAS DO ALUGUEIRO

Ademais das causas xerais de incumprimento, serán causa de resolución destes contratos:

- a falta de pagamento da renda de dous meses,
- non iniciar a actividade no prazo establecido
- o cesamento definitivo da actividade,
- a cesión, subarriendo ou gravame, en todo ou en parte, do local arrendado,
- o peche do local por causas imputables á persoa arrendataria durante máis de dous meses
- o cambio non autorizado de actividade.
- o incumprimento pola persoa arrendataria dos demais requisitos e obrigacións que se establecen no presente prego ou nas restantes normas que resulten aplicables ao contrato.

17. SANCIÓNRES

No caso de que a persoa arrendataria incumpra as obrigacións contempladas no presente Regulamento e restantes normas aplicables ao contrato, tras o oportuno trámite de audiencia, poderáselle penalizar coa incautación de parte ou de toda a fianza, sen prexuízo da resolución do contrato e outras medidas que a normativa vixente permita aplicar.

V. RÉXIME XURÍDICO DO CONTRATO

18. RÉXIME XURÍDICO DOS ALLEAMENTOS DE BENS PATRIMONIAIS OBXECTO DO PRESENTE PREGO.

O alugueiro dos bens identificados no ANEXO I réxense en canto a súa preparación e adxudicación polas seguintes normas:

Prego de condicións

Estatutos do Consorcio Casco Vello de Vigo.

Lei 30/2007, de 30 de outubro, de Contratos do Sector Público, artigo 4.1.p.

Lei 33/2003, do 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, artigo 107).

Lei 7/1985, do 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, artigos 21.1.p), 22.2.o) e 47.2.m).

Lei 5/1997, de 22 de xullo, de Administración Local de Galicia, artigos 64.2.n), 215.3.k) e 276 e ss.

Real Decreto Lei 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o Texto Refundido de disposicións legais vixentes en materia de Réxime Local: Artigos 79 e ss., así como a Disposición Final 7ª que establece o seu carácter non básico nesta materia.

No tocante o seu desenvolvemento, efectos e extinción polas seguintes normas:

Prego de condicións e

Lei 29/1994, de 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos

e supletoriamente polo disposto no Código Civil, ao tratarse dun contrato para uso distinto do de vivenda, tal e como indica o artigo 3 de devandita Lei.



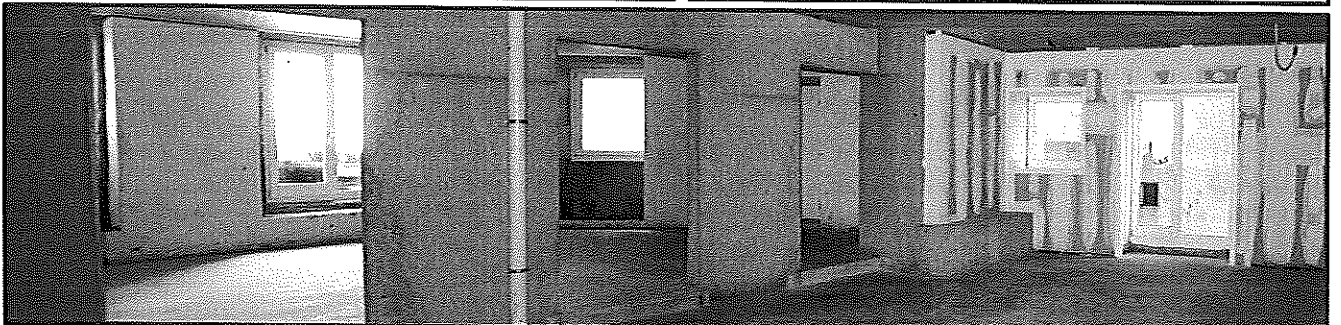
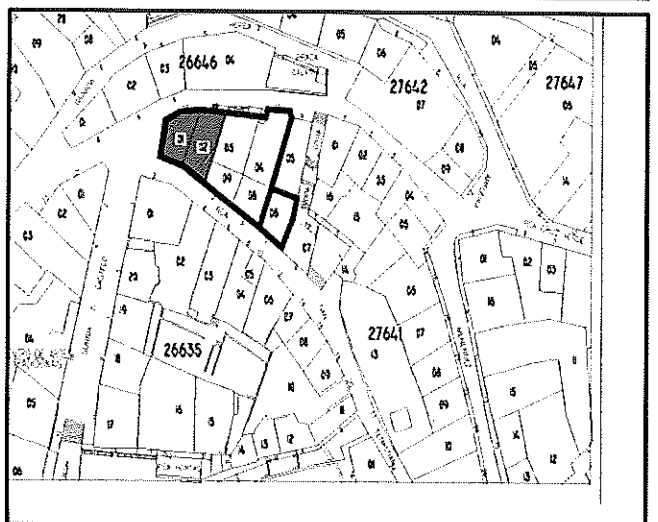
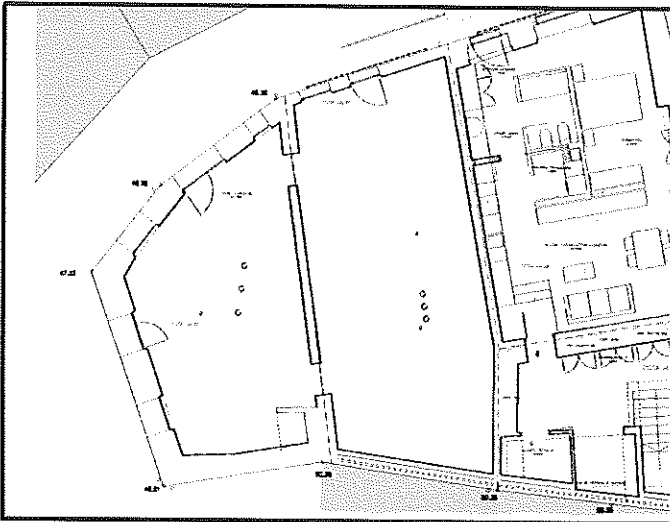
Alm. Ory

ANEXO I. LOCAIS OFERTADOS E CARACTERÍSTICAS DOS MESMOS

En Vigo, a 23 de ~~setembro~~ de 2013

Local 1.- Ferrería 17/ San Sebastián nº1

Ubicación: Rúa San Sebastián nº 1, Ferrería 17
Superficie Construída: 124,85m²
Superficie Útil : 98.80 m²
Lindes: Norte: R/Ferreira , Sur: R/San Sebastián, Leste: R/ Vivienda B e elementos comúns da planta de semisótano do Inmóble, Oeste; Interseccion entre as rúas Ferrería, San Sebastián e Subida o Castelo, por donde ten a súa entrada.
Cargas: Atópanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.
Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81762, tomo 1676, libro 1676, follo 37, alta 1
Identificador registral: 36020000594151



En Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013

Local 2.- San Sebastian Nº8

Ubicación: Rúa San Sebastian nº 8

Superficie Construída: 37,37 m²

Superficie Útil : 28,06m²

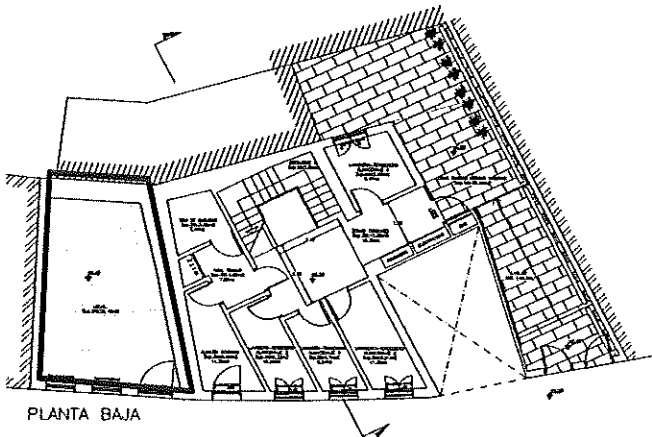
Lindes: FRONTE: R/San Sebastian, ESPALDA: Subsuelo patio do edificio, DEREITA: Almacen de residuos, hall común e sala de maquinas. ESQUERDA: San Sebastian 16.

Cargas: Atópanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

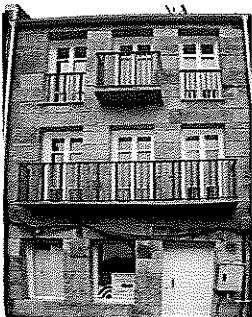
Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, follo 144, alta 1



ALZADO PRINCIPAL



PLANTA BAJA



Alfonso

En Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013

Local 3.- Ferrería Nº25

Ubicación: Rúa Ferrería nº 25

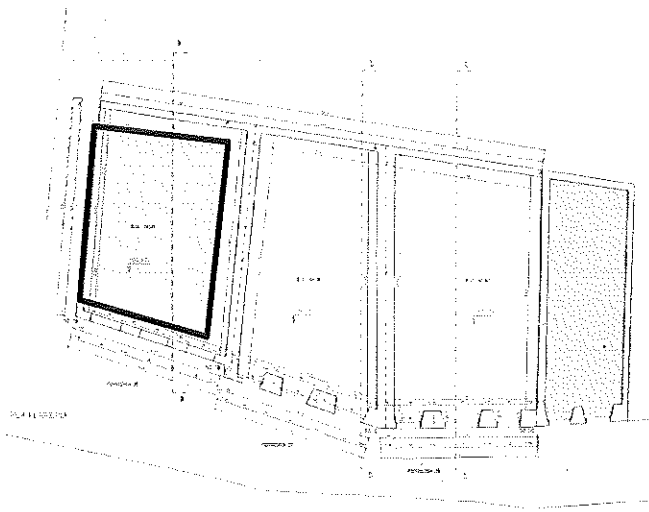
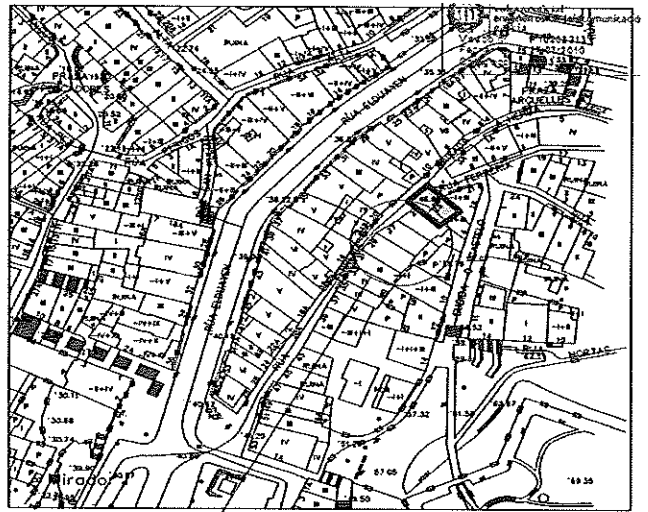
Superficie Construída: 67,92 m²

Superficie Útil : 59,25m²

Lindes: FRONTE:, ESPALDA: DEREITA:ESQUERDA:

Cargas: Atopanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, folio 144, alta 1



M. An. An.

Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013

Local 4.- Ferrería Nº27

Ubicación: Rúa Ferrería nº 27

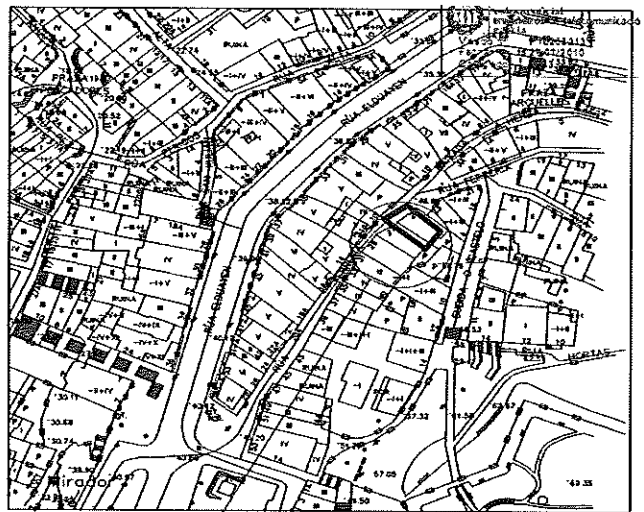
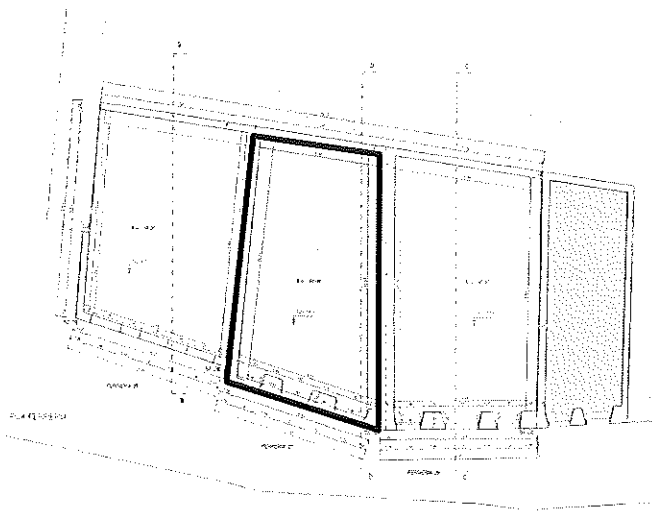
Superficie Construída: 72,71 m²

Superficie Útil : 60,08 m²

Lindes: FRONTE: ESPALDA: DEREITA ESQUERDA

Cargas: Atopanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, folio 144, alta 1



Mam An

En Vigo, a 25 de Xullo de 2013

Local 5.- Ferrería Nº29

Ubicación: Rúa Ferrería nº 29

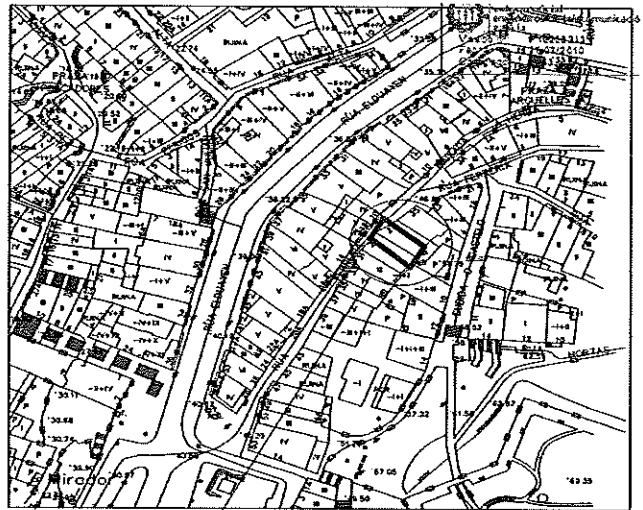
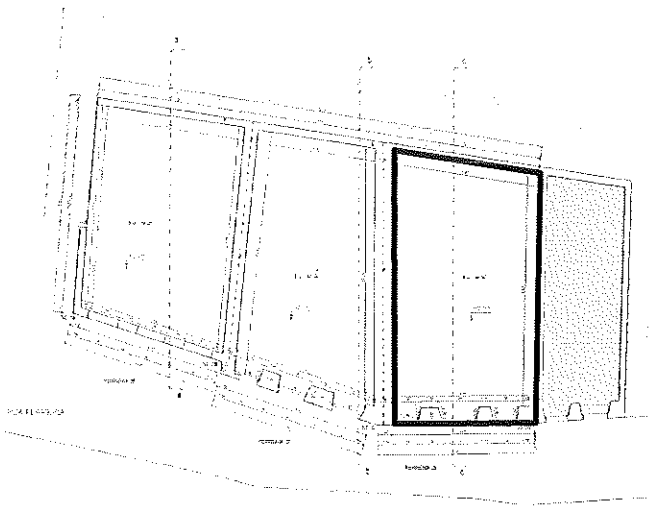
Superficie Construída: 77,30 m²

Superficie Útil : 67,67m²

Lindes: FRONTE:, ESPALDA:, DEREITA:, ESQUERDA:.

Cargas: Atópanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, follo 144, alta 1



M. J. M. O. M.
En Vigo, a de de
25 de xaneiro de 2013

Local 6.- Ferrería Nº31

Ubicación: Rúa Ferrería nº 31

Superficie Construída: 39,98 m²

Superficie Útil : 33,21 m²

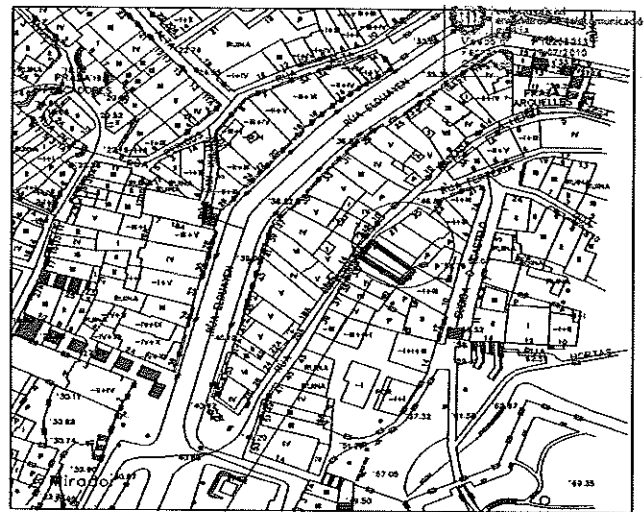
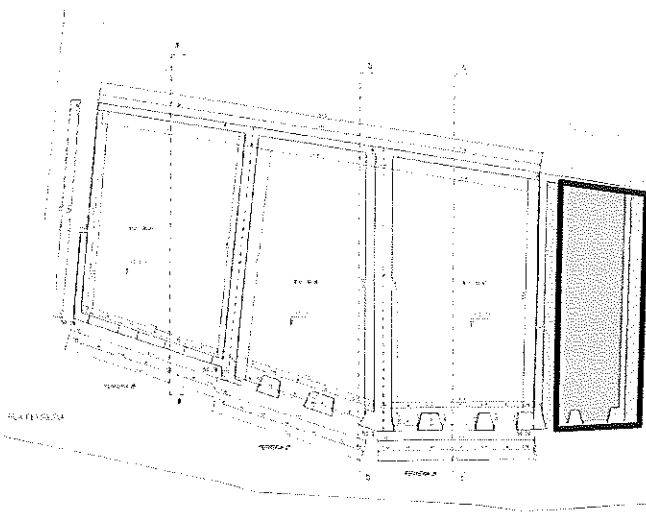
Lindes: FRONTE: , ESPALDA:, DEREITA:. ESQUERDA.

Cargas: Atopanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, folio 144, alta 1



ALZADA DA FACADA





Mom Oms

En Vigo, a 25 de Novembro de 2013

Local 7.- Ferrería Nº33

Ubicación: Rúa Ferrería nº 33

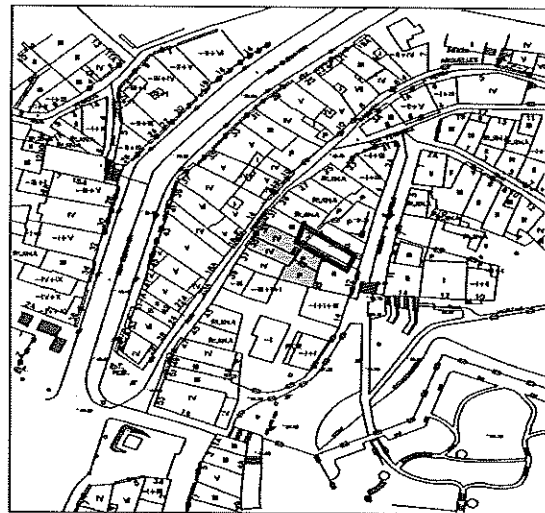
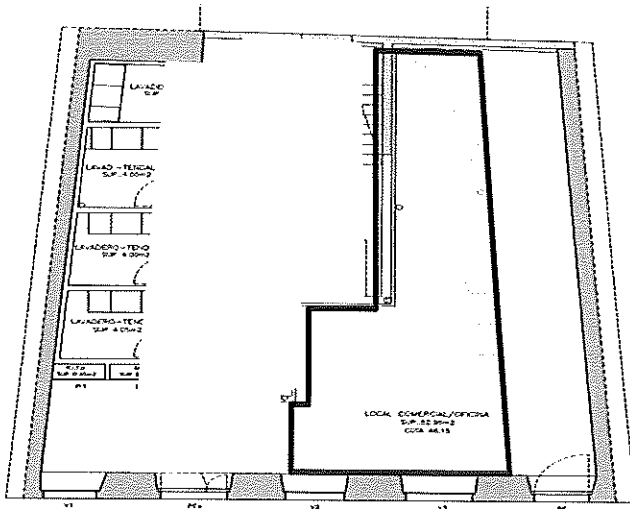
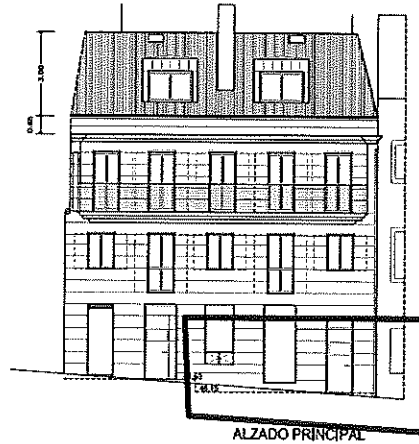
Superficie Construída: 85,10 m²

Superficie Útil : 52,95 m²

Lindes: FRONTE: , ESPALDA:, DEREITA:. ESQUERDA.

Cargas: Atópanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 81790, tomo 1676, libro 1676, follo 144, alta 1



Local 8.- Abeleira 24

Ubicación: Abeleira Menéndez 24- 2ªA (San Sebastián)

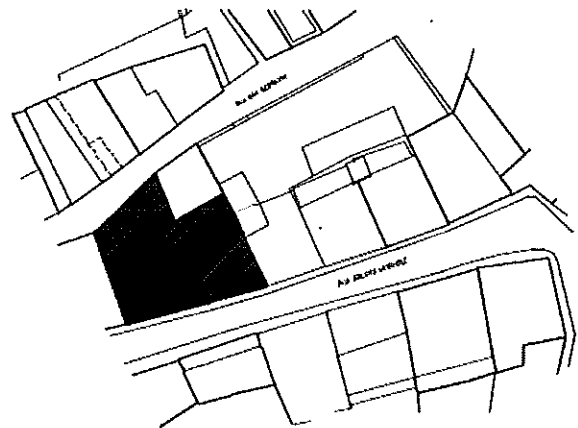
Superficie Construída: 52 m²

Superficie Útil : 32,07m²

Lindes: FRONTE: Pared que o separa coa vivenda A da mesma planta dese edificio, ESPALDA Rúa San Sebastián;, DEREITA: Pared medianeira que o separa do edificio de San Sebastián 28 ., ESQUERDA: Rellano da escaleira do edificio.

Cargas: Atópanse libre de cargas e gravamens, arrendatarios e ocupantes e ao corrente do pago de impostos, segundo declara o arrendador baixo a súa responsabilidade.

Inscisión: Rexistro nº 5 de Vigo, finca 80.358, tomo 1617, libro 1617, follo 39, alta 1. Cota de participación en gastos do edificio do 6,94%



ANEXO II. DATOS ECONÓMICOS DOS LOCAIS OFERTADOS

En Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013

Local nº1.- Ferrería 11

Renda anual tipo licitación sen IVE:	12.357,72 €
Garantía definitiva:	617,09 €
Garantía complementaria:	2.059,62 €
Valor de taxación	205.962,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº2.- san Sebastián 14

Renda anual tipo licitación sen IVE:	3.915,84 €
Garantía definitiva:	195,79 €
Garantía complementaria:	652,64 €
Valor de taxación:	65.264,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº3.- Ferrería 25

Renda anual tipo licitación sen IVE:	6.373,56 €
Garantía definitiva:	318,68 €
Garantía complementaria:	1.062,26 €
Valor de taxación:	106.226,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº4.- Ferrería 27

Renda anual tipo licitación sen IVE:	4.536,24 €
Garantía definitiva:	226,81 €
Garantía complementaria:	756,04 €
Valor de taxación:	96.587,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Mano

En Vigo, a 25 de xaneiro de 2013

Local nº5.- Ferrería 29

Renda anual tipo licitación sen IVE:	7.253,76 €
Garantía definitiva:	362,69 €
Garantía complementaria:	1.208,96 €
Valor de taxación:	120.896,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº6.- Ferrería 31

Renda anual tipo licitación sen IVE:	3.840,40 €
Garantía definitiva:	191,52 €
Garantía complementaria:	638,40 €
Valor de taxación:	63.840,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº7.- Ferrería 33

Renda anual tipo licitación sen IVE:	6.183,96 €
Garantía definitiva:	309,20 €
Garantía complementaria:	1.030,66 €
Valor de taxación:	103.066,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	200,00 €

Local nº8.- Abeleira Menéndez 24 (San Sebastián)

Renda anual tipo licitación sen IVE:	5.616,60 €
Garantía definitiva:	280,83 €
Garantía complementaria:	936,10 €
Valor de taxación:	93.610,00 €
Gastos comunitarios anuais estimados	300,00 €

ANEXO III MODELO DE INSTANCIA

A Presidencia do Consorcio Casco Vello de Vigo

Denominación do Expediente : Procedemento para a selección de adxudicatarios en réxime de alugueiro do local comercial sito en _____ propiedade do Consorcio Casco Vello de Vigo

D.
con residencia en
provincia de
rúa _____ nº _____
segundo Documento Nacional de Identidade nº _____
en nome, propio ou da empresa que representa,

Expón:

Que enterado do Prego de condiciones para o alugueiro do local sito en e conforme coas mesmas, comprométese na calidade na que intervén a alugar o local indicado con estrita suxeición ós requisitos e condicións previstos no Prego de Condicións que o rexen.

Que coñece e acepta o contido do Prego de Condicións.

Que estando interesado en alugar o citado local:

SOLICITA:

Ser admitido en dito concurso.



ANEXO IV DECLARACIÓN RESPONSABLES

En Vigo, a 25 de xaneiro de 2013

Denominación do Expediente :

D.

con residencia en

provincia de

rúa

nº

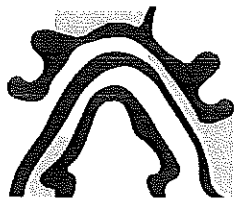
segundo Documento Nacional de Identidade nº

en nome, propio ou da empresa que representa, declara baixo a súa persoal responsabilidade e ante o órgano xestor do contrato:

- Ter plena capacidade de obrar e acordo co previsto no Código Civil, para celebrar o contrato de arrendamento ao que opta.

- Que non forma parte dos órganos de goberno ou administración da empresa/sociedade/ entidade, acode algunha á que se refire a Lei 9/1996, de 18 de outubro de incompatibilidades dos membros da Xunta de Galicia e altos cargos da administración autonómica.

(Lugar, data e firma do proponente)



CONSORCIO
CASCOVELLO
DE VIGO



XUNTA
DE GALICIA

ANEXO V MEMORIA DA ACTIVIDADE A DESENVOLVER NO LOCAL

D.

con residencia en

provincia de

rúa

nº

segundo Documento Nacional de Identidade nº

en nome, propio ou da empresa que representa, declara baixo a súa persoal responsabilidade e ante o órgano xestor do contrato que a actividade a que vai adicar o local sito en _____ será a que a continuación indícase e se desenvolve na memoria adxunta:

- Obxecto da actividade que se pretende desenvolver:

- Nome da empresa (só empresario establecido):

persoa física.

persoa xurídica

Número de empregos que crea.

Socios que vaian traballar na empresa con dedicación exclusiva.

Investimentos a realizar para desenvolver a actividade.

Asinado:

 CONSORCIO CASCOVELLO DE VIGO
SECRETARÍA XERAL

En Vigo, a 25 de xuño de 2013

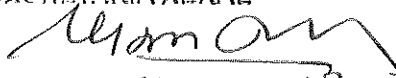
ANEXO VI MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. maior de idade, con D.N.I. e domicilio en.....actuando en nome propio (ou en representación de), coñecedor do prego de cláusulas administrativas particulares para o aluguer de locais comerciais propiedade do Consorcio Casco Vello de Vigo manifesto:

1º Que comprométome a alugar o local sito en
nas condicións establecidas e comprométome a abonar unha renda mensual de ¹
euros IVE excluído. Dita cantidade incrementarase co
IVE que legalmente corresponda.

E para que conste e se admita como proposta de adquisición asina a presente en
a de de

Asdo.




CONSORCIO CASCOVELLO DE VIGO
SECRETARÍA XERAL

En Vigo, a 25 de xaneiro de 2013

¹ Consignar o importe total da oferta económica en letras e números. En caso de discordancia entre a cantidade consignada en letras e números, se terá en conta a expresada en letras.

ANEXO VII COMPOSICION DA MESA DE LICITACIÓN


PRESIDENCI A:	A Presidenta do Consorcio, María José Bravo Bosch.
VOGAIS:	Don Alfonso Ramos Covelo, Xerente do Consorcio; Dona Marta Riobó Ibáñez, Secretaria delegada do Consorcio. Don Luís García Álvarez, Interventor delegado do Consorcio. Dona Nuria Campos Díaz, Xefa servizo técnico do Consorcio.
SECRETARÍ A:	Amelia Gamero Vidal, directora da Área de Vivenda do Consorcio e dos Servizos Administrativos do Consorcio, en funcións.

CONSORCIO CASCOVELLO DE VIGO
SECRETARÍA XERAL

... de Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013



XUNTA
DE GALICIA

**ANEXO VIII FICHAS DE CARACTERÍSTICAS
URBANÍSTICAS .0**

 **CONSORCIO CASCOVELLO DE VIGO
SECRETARÍA XERAL**
Adm
En Vigo, a 25 de Xaneiro de 2013