



**PREGO DE CONDICIÓNS PARA O ALUGUER POR CONCURSO PÚBLICO DUN INMOBLE CON DESTINO A DEPENDENCIAS DO DISTRITO FORESTAL XII – MIÑO – ARNOIA, DA CONSELLERÍA DO MEDIO RURAL, NOS CONCELLOS DE OURENSE, O PEREIRO DE AGUIAR, BARBADÁS E SAN CIBRAO DAS VIÑAS.**



## **I. ELEMENTOS DO CONTRATO**

### **1. NORMAS REGULADORAS.**

#### **1.1 Réxime xurídico do contrato**

O presente contrato, de natureza privada, rexeráse polo disposto neste prego e polo documento contractual de formalización. No prego se inclúen os pactos e condicións definidoras dos dereitos e obrigas que asumirán o órgano de contratación, os licitadores e, no seu momento, o adxudicatario, así como as características da prestación que é obxecto da contratación.

En todo o non previsto nos mesmos estarase, en canto á preparación e adxudicación, á Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma galega; o Decreto 50/1989, do 9 de marzo polo que se aproba o Regulamento para a execución da Lei de patrimonio; e supletoriamente pola Lei 33/2003, do 3 de novembro de patrimonio das administracións públicas e polo seu Regulamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, do 28 de agosto. No seu defecto aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo. No que atinxe aos seus efectos e extinción, ademais do establecido no contrato, regularase polo disposto na normativa patrimonial (Lei e Regulamento de patrimonio de Galicia), e supletoriamente polo disposto na Lei de arrendamentos urbanos Lei 29/1994, do 24 de novembro e no Código Civil.

O adxudicatario acepta de forma expresa a súa submisión á lexislación e pregos anteriormente citados.

#### **1.2 Tramitación e forma de adxudicación**

Contratación mediante concurso público.

#### **1.3 Recursos**

A resolución do órgano de contratación pola que se adxudique o contrato non porá fin á vía administrativa. A mesma poderá ser recorrida en alzada perante o sr. conselleiro de Facenda nos termos establecidos nos artigos 121 e seguintes da 39/2015, de 1 de outubro, del Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

#### **1.4 Xurisdición**

O coñecemento das cuestións litixiosas que puideran derivarse da presente contratación corresponderá á orde xurisdiccional contencioso-administrativa respecto aos actos xurídicos separables en relación coa preparación e adxudicación; e á orde xurisdiccional civil en canto aos seus efectos e extinción.

## **2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Preténdese dispoñer do uso dun inmovible para a loxística do Distrito Forestal XII, da consellería de Medio Rural, que dispoña dun lugar para gardar o parque móbil do servizo, entendendo polo



mesmo os vehículos todo terreo (4 unidades), vehículos pick up (10 unidades) e vehículos motobomba (4 unidades), sendo preciso que o local dispoña dun espazo amplo para os mesmos, e, como punto de encontro para descanso e hixiene do persoal de dito distrito en consonancia coa normativa vixente de seguridade e saúde no traballo (Lei 31/1995 de prevención de riscos laborais e normativa de desenvolvemento), que dea cobertura a 50 traballadores, con quendas de mañá, tarde e noite, polo que o pico de traballadores enténdese que podería ser como máximo de 25 persoas.

### **3. OBXECTO DO CONTRATO**

O obxecto do contrato patrimonial é o aluguer dun inmovible con destino a dependencias da Comunidade Autónoma de Galicia, que cumpra coas características seguintes:

#### **Situación:**

A localización do inmovible será dentro do termo municipal dos seguintes concellos: Ourense, O Pereiro de Aguiar, Barbadás e San Cibrao das Viñas.

Contará cun acceso ás vías principais de comunicación para o acceso a toda a demarcación do Distrito Forestal.

#### **Superficie:**

O inmovible deberá dispoñer dunha superficie construída total comprendida entre 900-1500 m<sup>2</sup>.

#### **Características físicas:**

O inmovible deberá estar en planta baixa ou en planta baixa e alta, comunicados por escaleira interior e aparato elevador en caso de obrigatoriedade segundo normativa para este tipo de uso.

Deberá dispor de dúas entradas independentes, unha para o persoal e a outra para os vehículos.

A entrada ao inmovible será a suficiente para a entrada dos vehículos de incendios.

A altura libre interior mínima do inmovible será de 3,50 m. na zona de garaxe e de 3,00 m. no resto.

O inmovible deberá dispoñer xa dun acondicionamento mínimo que comprenda, pavimentos, paredes, teitos e preinstalacións (especialmente eléctrica, iluminación e telefónica) precisas para o seu uso futuro, de xeito que a Consellería que se faga cargo do inmovible soamente teña que acondicionar o mesmo no relativo á adaptación para o seu uso.

Deberá cumprir coa normativa vixente, con especial incidencia na normativa de accesibilidade, protección contra incendios e urbanística, así como a de seguridade e saúde nos lugares de traballo.

Poderá ofertarse a agrupación ou agregación de inmovibles, dado o seu carácter contiguo, permitindo constituír un único inmovible, sempre que dita actuación estea permitida pola normativa urbanística e normativa de propiedade horizontal e tal agrupación cumpra na súa totalidade as características esixidas neste apartado.

Os inmovibles ofertados en arrendamento deberán cumprir as condicións mínimas esixidas neste apartado, resultando excluídas en caso contrario.

### **4. DURACIÓN DO CONTRATO**

#### **4.1 Duración**

O contrato de aluguer terá unha duración de 10 anos dende a sinatura do contrato.



Unha vez transcorrido o primeiro ano de vixencia do contrato, a Comunidade Autónoma de Galicia poderá desistir do aluguer sen ningún tipo de indemnización sempre que comunique dito feito ao arrendador cunha antelación mínima de 3 meses.

## **5. PREZO**

### **5.1 Tipo de licitación**

Renda máxima de 1.600 euros mensuais máis IVE, suxeito a revisión anual.

As ofertas que excedan do prezo máximo de licitación fixado polo órgano de contratación ou sexan incorrectamente formuladas serán rexeitadas.

### **5.2 Orzamento máximo**

Orzamento máximo..... 232.320 €.

Importe total do IVE.....40.320 €.

### **5.3 Forma de pago**

O pagamento practicarase a mes vencido, mediante ingreso na conta bancaria que designe o arrendador, unha vez que o arrendador remita a factura ao arrendatario.

A renda mailo IVE aparecerán diferenciados na correspondente factura que deberá emitir o arrendador, aínda que se abonarán conxuntamente.

### **5.4 Revisión da renda**

A renda só poderá ser actualizada polo arrendador ou o arrendatario na data en que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior, a variación porcentual experimentada polos índices establecidos nesta cláusula, nun período de doce meses inmediatamente anterior á data de cada actualización, tomando como mes ou, no seu defecto, trimestre de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de celebración do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado.

Utilizarase como índice de referencia para a revisión, a variación anual do índice de prezos do aluguer de oficinas, a nivel autonómico, publicado polo INE, á data de cada revisión, tomando como trimestre de referencia o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de revisión do contrato.

En defecto de publicación deste índice aplicarase o índice de prezos de aluguer da vivenda do Índice de Prezos de Consumo, do INE, a nivel provincial vixente á data de cada revisión, tomando como mes de referencia o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de revisión do contrato.

A renda actualizada será esixible ao arrendatario a partir mes seguinte a aquel na que a parte interesada o notifique á outra parte por escrito, tomando como referencia a efectos de cómputo o día de sinatura do contrato, expresando a porcentaxe de alteración aplicada e xuntando, se o arrendatario o esixise, a oportuna certificación do Instituto Nacional de Estatística.

### **5.5 Gastos de publicidade**

Os gastos que orixine a publicación dos anuncios do concurso, tanto nos correspondentes boletíns oficiais como, no seu caso, en prensa, serán por conta do adxudicatario do contrato, sen que poida



imputarse á Administración contratante ningún pago por tal concepto. O custo máximo dos gastos de publicidade será de 1.700 €.

### **5.6 Prazo de execución.**

O arrendador entregará as chaves no momento de sinatura do contrato de aluguer, que deberá estar en condicións de ser ocupado pola Consellería con carácter inmediato.

## **6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

O órgano de contratación competente para a adxudicación e resolución do contrato é a Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio da Consellería de Facenda, de acordo co previsto no artigo 60 da Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma e 54 do seu Regulamento, aprobado mediante Decreto 50/1989, do 9 de marzo, e o artigo 4 do Decreto 30/2017, do 30 de marzo, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Facenda.

## **II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS E DOCUMENTACIÓN ESIXIDA**

### **7. NORMA XERAL**

#### **7.1 Capacidade xurídica e de obrar**

Poderán presentar ofertas na licitación obxecto do contrato e na forma que se especifica máis adiante, as persoas físicas ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, con plena capacidade xurídica e de obrar, ou no seu defecto que estean asistidas dos medios legais para suplila ou completala.

As persoas xurídicas poderán ser adxudicatarias do contrato aínda que a operación non estea dentro dos fins, obxecto ou ámbito de actividade propio.

#### **7.2 Aceptación das cláusulas**

A presentación de proposicións presume por parte do licitador a aceptación incondicionada das cláusulas deste prego e do resto dos documentos contractuais, así como a declaración responsable da exactitude de tódolos datos presentados e de que reúne todas e cada unha das condicións esixidas para a contratación das prestacións obxecto de licitación.

#### **7.3 Forma de presentación das proposicións**

Cada licitador só poderá presentar unha única proposición.

#### **7.4 Documentación a presentar**

As proposicións para participar no concurso constarán de dous sobres pechados sinalados coas letras **A** e **B** con indicación ademais, no seu exterior, no anverso do mesmo “**Aluguer DF-XII-ARR/2019/0012**” e no reverso a identificación do ofertante e sinatura.

##### **7.4.1 Sobre A (documentación administrativa):**

No sobre A deberá figurar a documentación administrativa que consistirá nos seguintes documentos que poderán ser **orixinais** ou ter o carácter de **copias auténticas ou compulsadas** por funcionarios da Xunta de Galicia con facultades para elo:

- a) Folla independente onde conste o contido do sobre enunciado numericamente.



- b) Nome da persoa de contacto e número de teléfono, fax ou dirección de correo electrónico.
- c) Cando se trate de persoas xurídicas escritura de constitución ou modificación da mesma inscrita no Rexistro Mercantil, cando este requisito fora esixible conforme á lexislación que lle sexa aplicable. Se non o fora, a acreditación da capacidade xurídica se realizará mediante a escritura ou documento de constitución, estatutos ou acta fundacional, no que constaran as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente rexistro oficial.
- d) As persoas físicas e xurídicas estranxeiras achegarán declaración de someterse á xurisdición dos xulgados e tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias de modo directo ou indirecto puideran xurdir do contrato, con renuncia no seu caso do foro xurisdiccional que puidera corresponder ao licitante.
- e) Se o asinante da proposición actúa en nome e representación do licitador/es ou dunha empresa, aos efectos de acreditar adecuadamente a representación ante o órgano de contratación, o correspondente poder de representación debidamente inscrito no rexistro mercantil, ou poder especial para a venda.
- f) Declaración responsable de non ter solicitado nin estar declaradas en concurso, non teñan sido declarados insolventes en calquera procedemento, estean suxeitas a intervención xudicial ou teñan sido inhabilitadas conforme á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal (Anexo I)

#### 7.4.2 Sobre B (proposta económica e documentación técnica).

No sobre **B** deberá figurar a documentación económica e técnica, que consistirá nos seguintes documentos que poderán ser **orixinais** ou ter o carácter de **copias auténticas ou compulsadas** por funcionarios da Xunta de Galicia con facultades para elo:

- a) Folla independente onde conste o contido do sobre enunciado numericamente.
- b) Modelo de oferta coa proposta económica (anexo II)

Se o inmovible pertencera a varias persoas en copropiedade a proposta económica deberá subscribirse e asinarse por todos os copropietarios (os sobres só por un), a non ser que o proponente actúe en nome propio e tamén en representación dos restantes, caso en que deberá acreditar a representación mediante poder ao respecto.

- c) Título de propiedade do inmovible. No caso de que no título de propiedade consten varios inmovibles deberá sinalarse o que é obxecto de oferta. O **título** deberá aportarse na súa **totalidade** non admitíndose simples extractos.

Non se admitirán propostas nas que o título da oferta sexa un contrato de aluguer, de tal maneira que a Comunidade Autónoma pasaría a ter a condición de subarrendataria.

- d) Referencia catastral ou, no seu caso, acreditación de presentación de solicitude da alta catastral.



- e) Licenza de primeira ocupación ou documentación equivalente. No caso de que o inmovible non dispoña de licenza de primeira ocupación ou documento equivalente quedará excluída a proposta, agás que quede xustificada dalgunha forma a legalidade urbanística do inmovible.
- f) Para o caso de que o inmovible estea integrado nun edificio en réxime de propiedade horizontal, copia dos estatutos da comunidade e, no seu caso, regulamento de réxime interior.
- g) Certificado de eficiencia enerxética do inmovible ofertado, no caso de ser obrigatorio segundo a normativa vixente.

### **7.5 Acreditación da personalidade polas persoas físicas**

Cando o ofertante sexa persoa física, coa presentación das propostas presumirase que autoriza á Consellería de Facenda para consultar ou obter os documentos acreditativos da personalidade, agás que se manifeste oposición expresa.

De manifestar tal oposición, deberán incorporar ao sobre aqueles documentos que acrediten a súa personalidade, (documento nacional de identidade ou o documento que legal ou regulamentariamente o substitúa, para os españois; pasaporte para estranxeiros de estados non pertencentes á Unión Europea; documento que acredite a súa personalidade, segundo a lexislación do país respectivo, para os estranxeiros pertencentes a algún dos países integrantes da Unión Europea).

### **7.6 Devolución de documentación**

A documentación presentada será devolta aos participantes que non resultasen adxudicatarios, se estes o solicitan unha vez transcorrido os prazos para a interposición de recursos contra a adxudicación.

## **8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS**

### **8.1 Lugar de presentación**

A documentación sinalada na cláusula anterior deberá presentarse, de conformidade co previsto no artigo 43 do Regulamento da Lei do patrimonio de Galicia, no rexistro xeral da Xunta de Galicia situado no edificio administrativo de San Caetano en Santiago de Compostela, ou en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e dirixida á Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio da Consellería de Facenda (edificio administrativo San Caetano, Bloque 3, 15781, Santiago de Compostela).

No suposto de que se presenten as ofertas en lugares diferentes do rexistro xeral, deberá remitirse o mesmo día da presentación á Subdirección Xeral do Patrimonio, un fax ao número 981545870, telefax ou telegrama ou ao correo electrónico seguinte: ignacio.garcia.de.los.huertos.vidal@xunta.gal, indicando a presentación da oferta e o lugar da súa presentación. No caso de non recibir o mesmo non serán admitidas as ofertas presentadas.

As proposicións que se reciban unha vez transcorridos sete días naturais a contar dende da data de remate de presentación de ofertas non serán admitidas en ningún caso.



## 8.2 Prazo de presentación

O prazo para presentar as ofertas será o que se sinale na publicación do anuncio do concurso.

## 8.3 Acceso á documentación

Os pregos estarán a disposición de quen estea interesado na Subdirección Xeral do Patrimonio, Rúa Pastoriza, nº 8, 2º andar, 15781 Santiago de Compostela, podendo, así mesmo, obterse copias dos mesmos. Ademais os pregos estarán a dispor de quen estea interesado na páxina web da Consellería de Facenda podendo remitirse por fax ou correo electrónico.

<http://www.conselleriadefacenda.es/a-conselleria/transparencia/contratacion-patrimonial/concursos/arrendamentos>

Teléfono de información 981 544151.

## 8.4 Retirada de propostas

Unha vez enviada ou remitida a documentación, esta non poderá ser retirada sen causa xustificada, excepto o disposto na cláusula 10.6.2.

## 9. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Os aspectos económicos e técnicos de conformidade cos cales se valorarán as ofertas para os efectos de determinar a economicamente máis vantaxosa, de acordo coa ponderación atribuída a cada un deles, serán os seguintes:

### **1. Prezo do aluguer .....40 puntos**

A puntuación correspondente ao prezo realizarase mediante a seguinte fórmula:

Oferta máis económica x 40

-----

Oferta a valorar

### **2. Características físicas e construtivas .....30 puntos**

I. Superficie do inmovible .....10 puntos

II. Tipoloxía..... 8 puntos

III. Adecuación ao acondicionamento posterior.....12 puntos

- Respecto do punto I darase a máxima puntuación ao inmovible que teña a maior superficie construída, asignándose ao resto a puntuación de maneira proporcional.
- No punto II darase a máxima puntuación ao inmovible que teña unha tipoloxía de edificación illada ou acaroadada entre medianeiras, asignándose ao resto 0 puntos.
- Por último no punto III darase a máxima puntuación aos inmovibles que non requiran acondicionamento para a súa utilización, reducíndose esta puntuación de forma proporcional en función do volume de obras requiridas.

### **3. Ubicación física.....24 puntos**

Pola cercanía do inmovible a algún acceso á autoestrada A-52.....24 puntos

(distancia medida por vía de comunicación asfaltada)

Distancia do inmovible ofertado x 24

-----

Mínima distancia ofertada





#### **4. Certificado enerxético.....6 puntos**

- O certificado será para os espazos incluídos no ámbito de aplicación do R. D. 235/2013, de 5 de abril, polo que se aproba o procedemento básico para a certificación da eficiencia enerxética dos edificios.
- Outorgarase 6 puntos aos certificados de tipo A, 5 os do B, 4 os do C, 3 os do D 2 os do E e 1 aos do F. Outorgáselle 0 puntos no caso de non ter certificado enerxético por non ser necesario segundo a normativa vixente.

O adxudicatario será aquel que presente a oferta que obteña a máxima puntuación logo da suma das puntuacións da oferta técnica e a económica. A estes efectos, para ser adxudicatario o ofertante deberá obter un mínimo de 45 puntos.

### **10. ADXUDICACIÓN.**

#### **10.1. Mesa de Contratación**

10.1.1 O órgano de contratación estará asistido, para a adxudicación e verificación da apertura das proposicións, por unha mesa que se constituirá polos seguintes membros:

- a) A secretaria xeral técnica e do Patrimonio, que actuará como presidente ou funcionario en quen delegue
- b) Un letrado da Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia.
- c) Un representante da Intervención Xeral da Comunidade Autónoma.
- d) Un representante da Consellería do Medio Rural, designado polo seu titular.
- e) Un funcionario da Secretaría Xeral técnica e do Patrimonio, designado polo seu titular, que actuará como secretario con voz e voto.

10.1.2 A mesa estará asistida polos técnicos asesores que se consideren necesarios, que informarán á mesa sobre as cuestións das súas respectivas competencias, a requirimento da mesma ou por propia iniciativa, pero sen dereito de voto.

#### **10. 2 Apertura da documentación, votación e proposta de adxudicación**

10.2.1 Con carácter previo ao día fixado no anuncio para a apertura de ofertas reunirse a mesa de contratación en acto privado para a cualificación previa dos documentos presentados en tempo e forma. A estes efectos o presidente ordenará a apertura dos sobres A. A mesa admitirá ou rexeitará ás proposicións, á vista da correspondencia entre a documentación presentada e a esixida no prego. Se a Mesa observara omisións ou defectos subsanables na documentación presentada o comunicará aos interesados concedéndolles un prazo non superior a 3 días hábiles para que os licitadores o corrixan ou subsanen ante a propia mesa de contratación, deixando constancia disto na acta.

10.2.2 Se a documentación contivese defectos substanciais ou deficiencias non subsanables se rexeitará a proposición. Caso de non proceder o licitador a subsanar o defecto da documentación no tempo concedido será desestimada a proposta de forma definitiva.

10.2.3 A mesa unha vez cualificada a documentación e subsanados no seu caso os defectos ou omisións da documentación presentada procederá a determinar as propostas que se axustan aos criterios de selección das mesmas, fixados no prego, con pronunciamento expreso sobre os admitidos a licitación, os rexeitados e sobre as causas do rexeitamento. Estas conclusións se farán públicas no acto de apertura das propostas económicas.



### **10.3 Apertura da proposta económica**

10.3.1 No día, hora e lugar fixados no anuncio de licitación reunirse a mesa para a apertura das propostas formuladas polos ofertantes admitidos a licitación en sesión pública.

10.3.2 O acto comezará coa lectura polo presidente do anuncio de licitación procedéndose seguidamente ao reconto das propostas presentadas e a súa confrontación cos datos que figuren nos certificados de recepción, feito o cal se dará coñecemento ao público do número de propostas recibidas e nome dos licitadores.

10.3.3 A continuación o presidente manifestará o resultado da calificación previa dos documentos contidos no sobre A, con expresión das propostas admitidas, as rexeitadas e as causas de inadmisión.

As ofertas rexeitadas quedarán excluídas do procedemento de adxudicación e os sobres non poderán ser abertos.

10.3.4 Antes da apertura da primeira proposición se invitará aos licitadores interesados a que manifesten as dúbidas que se lles ofrezan ou pidan as explicacións que estimen necesarias, procedéndose pola mesa ás aclaracións e contestacións pertinentes, pero sen que en este momento poida aquela facerse cargo de documentos que no foran entregados durante o prazo de admisión de ofertas, ou de corrección ou subsanación de defectos ou omisións.

10.3.5 Posteriormente o/a secretario/a da mesa procederá á apertura das ofertas e á lectura das proposicións contidas no Anexo II.

10.3.6 A continuación, a mesa en acto privado procederá a cualificar o resto dos documentos presentados no sobre B. Se a Mesa observara omisións ou defectos subsanables na documentación presentada o comunicará aos interesados concedéndolles un prazo non superior a 3 días hábiles para que os licitadores o corrixan ou subsanen ante a propia mesa de contratación, deixando constancia disto na acta.

10.3.7 Si algunha proposición non gardase concordancia coa documentación examinada e admitida, excedese do orzamento base de licitación, variara substancialmente o modelo establecido ou comportase erro manifesto no importe da proposición ou existise recoñecemento polo licitador de que adolece de erro que a faga inviable, será rexeitada pola mesa en resolución motivada.

### **10.4 Votación e proposta de adxudicación**

10.4.1 Emitido no seu caso informe polo técnico asesor, procederase a votación aos efectos do artigo 45.2 do Decreto 50/1989, do 9 de marzo, polo que se aproba o Regulamento de patrimonio. A adxudicación outorgarase, con carácter provisional, á proposición que obtivese maior número de votos, decidindo en caso de empate, o do presidente. Os vocais da mesa que disintan do acordo da maioría poderán formular por escrito voto reservado debidamente fundamentado.

10.4.2 Determinada pola mesa de contratación a proposición máis vantaxosa, formularase proposta de adxudicación.



10.4.3 A acta das sesións, as proposicións presentadas, a proposta de adjudicación, e se é o caso, o voto ou votos reservados, serán elevados ao órgano de contratación.

10.4.4 A proposta de adjudicación non crea dereito algún a favor do licitador proposto, fronte a Administración, mentres non se adjudique o contrato por acordo do órgano de contratación.

### **10.6 Resolución de adjudicación**

10.6.1 O órgano de contratación, terá alternativamente a facultade de adjudicar o contrato á proposición máis vantaxosa, en atención á proposta formulada pola mesa de contratación, ou declarar deserto o concurso, motivando a súa decisión.

10.6.2 A resolución adjudicando deberá ditarse no prazo máximo de 3 meses dende a apertura das propostas económicas. En caso contrario os licitadores poderán retirar as súas ofertas.

## **11. FORMALIZACIÓN DO CONTRATO.**

### **11.1 Tempo e requisitos**

O adjudicatario, con carácter previo á formalización do contrato, deberá aportar os documentos acreditativos do pagamento dos gastos de publicación do anuncio de licitación.

No momento da formalización do contrato, entregaranse as chaves do inmovible, debendo estar en condicións de ser ocupado polos servizos autonómicos con carácter inmediato e libres de escombros ou de calquera material (mobles, máquinas, materiais de construción).

### **11.2 Non formalización do contrato**

Se, por causas imputables ao adjudicatario, non puidera formalizarse o contrato, a Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio declarará deserto o procedemento podendo reclamar os danos e prexuízos que se tivesen causado.

### **11.3 Garantías**

Non se esixirá a presentación de garantías.

### **11.4 Fianza**

De conformidade coa Lei de arrendamentos urbanos non se constituirá fianza a favor do arrendador.

## **III. EXECUCIÓN DO CONTRATO.**

### **12. OBRIGAS E DEREITOS**

Os dereitos e obrigas das partes regularanse polo disposto no contrato e no presente prego, así como no libro IV, título VI, capítulo II, sección II do Código Civil. En particular:

1. Os importes dos consumos de auga, recollida de lixo e subministración de enerxía eléctrica, e calquera outro servizo con que conte o inmovible alugado que se individualice mediante aparatos contadores, serán de conta do arrendatario. O IBI e os custos de comunidade serán de conta do arrendador.



2. Obras da arrendataria: A arrendataria poderá realizar no inmovible arrendado, durante todo o tempo de duración do contrato, cantas obras considere necesarias para adaptalo ao bo funcionamento dos servizos que se instalen, sempre que non se debilite o inmovible arrendado e non se alteren os elementos comúns. As obras realizadas quedarán en beneficio da propiedade do inmovible cando se resolva o contrato, podendo retirar a arrendataria, sen menoscabo daquela, os elementos da instalación que se destinen á súa actividade propia, aínda que se atopen fixados no inmovible, que deberá entregarse en bo estado.

#### **IV. RESOLUCIÓN DO CONTRATO.**

##### **13. RESOLUCIÓN.**

Son causas de resolución do contrato as previstas na Lei de arrendamentos urbanos (Lei 29/1994, de 24 de novembro) e no Código Civil.

#### **V. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL**

##### **14. TRATAMENTO DE DATOS PERSOAIS DO CONTRATISTA POR PARTE DA CONSELLERÍA DE FACENDA**

1. Os datos persoais que o licitante ou adxudicatario facilite para a participación no presente procedemento de contratación serán tratados, na súa condición de responsable, pola Consellería de Facenda.

A lexitimación para o tratamento dos datos deriva do disposto na Lei e no Regulamento de patrimonio de Galicia.

Os datos persoais proporcionados polo licitante ou adxudicatario serán tratados coa finalidade de levar a cabo a tramitación xeral da contratación, polo que se conservarán mentres sexan necesarios para as devanditas finalidades e, en todo caso, durante os prazos establecidos pola lexislación vixente.

Así mesmo, determinados datos poderán ser publicados, nos termos previstos na lexislación vixente, a través dos distintos medios de comunicación institucionais dos que dispoñe a Xunta de Galicia como Diarios Oficiais, páxinas web ou taboleiros de anuncios, a fin de dar a publicidade legalmente esixida ao procedemento de contratación. Os datos persoais do adxudicatario necesarios, serán remitidos á empresa xestora do anuncio en prensa co obxecto de facilitar o pago deste anuncio.

No caso de que os licitantes facilitasen datos de carácter persoal de terceiros, incluídos os relativos ao persoal ao seu servizo, previamente a súa inclusión deberán informar aos interesados dos extremos establecidos nos parágrafos anteriores.

Os interesados poderán solicitar o acceso, rectificación e supresión dos seus datos, así como exercer outros dereitos segundo se explicita na información adicional en <https://www.xunta.gal/informacion-xeralproteccion-datos>.



Contacto Delegado de Protección de Datos (DPD): os interesados poderanse poñer en contacto co Delegado de Protección de Datos correspondente segundo o especificado en <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos>



## ANEXO I

D. \_\_\_\_\_, con DNI/NIF nº \_\_\_\_\_,  
maior de idade, veciño/a de \_\_\_\_\_, con domicilio na rúa  
\_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_ teléfono de contacto nº \_\_\_\_\_, en  
calidade de \_\_\_\_\_, no seu propio nome (ou en  
representación de) \_\_\_\_\_,

DECLARA,

Que son certos os datos indicados e que eu ou a empresa á que represento cumprimos os requisitos de plena capacidade xurídica e de obrar.

Nin eu nin a empresa á que represento ten solicitado nin está declarada en concurso, non ten sido declarada insolvente en calquera procedemento, non está suxeita a intervención xudicial e non ten sido inhabilitadas conforma á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal.

(lugar, data, sinatura)



## ANEXO II

### OFERTA DE ALUGUER DE INMOBLE Á COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

D. \_\_\_\_\_, con DNI/NIF nº \_\_\_\_\_,  
maior de idade, veciño/a de \_\_\_\_\_, con domicilio na rúa  
\_\_\_\_\_, nº  
\_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_ teléfono de contacto nº \_\_\_\_\_, en  
calidade de \_\_\_\_\_, no seu propio nome (ou en  
representación de) \_\_\_\_\_,  
oferta á Comunidade Autónoma de Galicia, en réxime de aluguer \_\_\_\_\_  
m<sup>2</sup> do inmovible situado na rúa  
\_\_\_\_\_, en  
\_\_\_\_\_, referencia catastral  
\_\_\_\_\_ para dependencias da Comunidade  
Autónoma de Galicia, de acordo coas seguintes cláusulas:

#### Duración

- 1ª. O contrato de aluguer terá unha duración de dez anos a contar dende a sinatura do contrato.
- 2ª. Unha vez transcorrido o primeiro ano de vixencia do contrato a Comunidade Autónoma de Galicia poderá desistir do aluguer sen ningún tipo de indemnización sempre que comunique dito feito ao arrendador cunha antelación mínima de 3 meses.

#### Renda

- 3ª. O arrendatario abonará ao arrendador, en concepto de renda, a cantidade de:  
\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_€)  
mensuais, mailo imposto sobre o valor engadido (IVE), por meses vencidos. Ámbolos dous conceptos aparecerán diferenciados na correspondente factura, aínda que se abonarán conxuntamente.

O pago farase a mes vencido, mediante transferencia bancaria a conta que designe o arrendador, nos sete días seguintes ao de recepción da factura polo arrendatario, sen que este resulte obrigado ao pago mentres non se achegue a mesma.

- 4ª. A renda só poderá ser actualizada polo arrendador ou o arrendatario na data en que se cumpra cada ano de vixencia do contrato, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior, a



variación porcentual experimentada polos índices establecidos nesta cláusula, nun período de doce meses inmediatamente anterior á data de cada actualización, tomando como mes ou no seu defecto trimestre de referencia para a primeira actualización o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de celebración do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado.

Utilizarase como índice de referencia para a revisión, a variación anual do índice de prezos do aluguer de oficinas, a nivel autonómico, publicado polo INE, á data de cada revisión, tomando como trimestre de referencia o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de revisión do contrato.

En defecto de publicación deste índice aplicarase o índice de prezos de aluguer da vivenda do Índice de Prezos de Consumo, do INE, a nivel provincial, e en defecto deste, a variación anual do Índice de Garantía de Competitividade vixente á data de cada revisión, tomando como mes de referencia o que corresponda ao último índice que estivera publicado na data de revisión do contrato.

A renda actualizada será esixible ao arrendatario a partir mes seguinte a aquel na que a parte interesada o notifique á outra parte por escrito, tomando como referencia a efectos de cómputo o día de sinatura do contrato, expresando a porcentaxe de alteración aplicada e xuntando, se o arrendatario o esixise, a oportuna certificación do Instituto Nacional de Estatística.

5ª. Os importes dos consumos de auga, recollida de lixo e subministración de enerxía eléctrica e calquera outro servizo con que conte o inmovible alugado que se individualice mediante aparatos contadores serán de conta do arrendatario. Os gastos de comunidade serán de conta do arrendador.

## **Obras**

6ª. O arrendatario poderá realizar no inmovible alugado, durante todo o tempo de duración do contrato, cantas obras se consideren necesarias para adaptalo ao bo funcionamento dos servizos que se instalen, sempre que non se debilite o inmovible arrendado. As obras realizadas quedarán en beneficio da propiedade do inmovible cando se resolva o contrato podendo retirar o arrendatario, sen menoscabo daquela, os elementos da instalación que se destinen a súa actividade propia, aínda que se atopen fixados no inmovible que deberá entregarse en bo estado.

7ª O arrendador autoriza a que o local sexa usado por calquera órgano da Administración xeral e das súas entidades públicas instrumentais.

8ª. En todo o non expresamente regulado neste contrato seralle de aplicación o disposto na Lei de arrendamentos urbanos de 24 de novembro de 1994, para os alugueres de locais para uso distinto do de vivenda e, subsidiariamente, o Código civil.