

Prego de cláusulas económico-administrativas e técnicas que rexerán a oferta pública para a adxudicación dun contrato de arrendamento do local 1 C +1 D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia



Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A.



1. Táboa de contidos

Contido

1. Táboa de contidos	2
2. Ámbito do Prego	4
3. Cadro de características do contrato	4
4. Obxecto do prego	7
5. Documentación con valor contractual	8
6. Órgano de contratación e forma de acceso ao Perfil do Contratante	8
7. Procedemento de adxudicación	8
8. Capacidade e solvencia	9
9. Garantía provisional	10
10. Contido das proposicións	10
10.1. Sobre A - Documentación Administrativa	10
10.1.1. Documentación acreditativa da personalidade e da capacidade de obrar dos licitadores	11
10.1.2. Documentos acreditativos da representación.....	11
10.1.3. Solvencia económica e financeira	12
10.2. Sobre B – Proposta económica	12
11. Proposicións simultáneas	12
12. Lugar e prazo de presentación das proposicións	12
12.1. Lugar e prazo de presentación das proposicións	13
12.2. Requisitos da documentación.....	13
13. Mesa de contratación, apertura de proposicións e proposta de adxudicación	14
13.1. Mesa de Contratación	14
13.2. Apertura de proposicións, cualificación da documentación e proposta de adxudicación	15
14. Adxudicación do contrato	15
15. Constitución da garantía definitiva, gastos de anuncios e formalización do contrato	16
15.1. Garantía definitiva.....	16
15.2. Gastos de anuncios.....	17
15.3. Formalización do contrato.....	17

16. Prazo de execución do contrato.....	17
17. Gastos	17
18. Prezo do arrendamento	18
19. Prerrogativas do órgano de contratación	18
20. Obrigas de PTG, S.A.	19
21. Dereitos e obrigas do adxudicatario.....	19
22. Modificación	20
23. Póliza de seguros	21
24. Contido e causas de resolución do contrato.....	21
Anexo I. Planos e características do local a arrendar	23
Anexo II. Criterios de admisión de empresas para a súa situación no Edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.....	24
Anexo III. Datos identificativos do licitador para efectos de notificacións.....	25
Anexo IV. Declaración sobre cumprimento de requisitos	26
Anexo V. Modelo sometemento xurisdición	27
Anexo VI. Modelo de declaración responsable	28
Anexo VII. Modelo de oferta económica de arrendamento.....	29

2. Ámbito do Prego

O presente Prego constitúe o conxunto de instrucións, normas e especificacións que han de rexer o contrato de aluguer do local 1C+1D de aproximadamente 510 m2 situado na primeira planta do Edificio Tecnópole II situado na Rúa Carballo s/n do Parque Tecnolóxico de Galicia.

O contrato terá carácter privado e rexeráse, en canto á súa preparación e adxudicación polo establecido no contrato, no presente Prego, nas instrucións internas de contratación de PTG, S.A., á Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, e no non previsto expresamente nos documentos anteriores, polas normas reguladoras da actividade contractual das entidades do sector público autonómico que resulten de aplicación.

En canto aos seus efectos e extinción, polo Código Civil, a LAU, e calquera outras normas de dereito privado que puidesen resultar aplicables.

3. Cadro de características do contrato

EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Nº: AL-T2-PTG 1/2018

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: O Consello de Administración de PARQUE TECNOLÓXICO DE GALICIA S.A. cuxa función de contratación está delegada na persoa do seu vicepresidente e conselleiro delegado.

1. OBXECTO DO CONTRATO:

Aluguer do local 1C+1D de aproximadamente 510 m2 situado na primeira planta do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.

2. PROCEDEMENTO DE ADXUDICACIÓN E TIPO DE CONTRATO

Contrato non suxeito a regulación harmonizada.

Contratación documentalmente simplificada

Procedemento de Adxudicación: Aberto

Tipo de contrato: contrato privado de ALUGUER

3. PUBLICACIÓN ANUNCIO

- Perfil do Contratante da web corporativa www.tecnopole.es

- Plataforma de Contratación Pública de Galicia www.contratosdegalicia.es

4. LUGAR E PRAZO DE PRESENTACIÓN DAS OFERTAS

As proposicións poderán presentarse:

- a) Por correo certificado ou entrega persoal no domicilio social de Parque Tecnolóxico de Galicia S.A., no edificio CEI do Parque Tecnolóxico de Galicia en San Cibrao das Viñas (Ourense), en horario de 9.00 da mañá ata as 15.00 da tarde de luns a venres.
- b) Prazo de presentación de Ofertas: 15 días naturais dende a data de publicación do anuncio no perfil do contratante.

5. PREZO BASE DE LICITACIÓN /IMPORTE DA RENDA

5.1 Prezo de licitación

O prezo que se oferte para optar ao arrendamento da superficie é de libre determinación para os ofertantes, pero en todo caso deberá ser igual ou superior ao sinalado como prezo metro cadrado/mes base de licitación de acordo co seguinte cadro:

Local	Superficie (m ²)	Prezo (euros)/ m ² /mes	Prezo base de licitación (IVE Excluído) (euros/mes)
1C+1D	510 m ²	4 €/m ² /mes	2.040 €/mes

Ás ditas cantidades, ou á renda ofertada polos licitadores, deberase engadir a correspondente ao Imposto sobre o Valor Engadido, tributando polo tipo do 21% ou polo que se fixe en cada momento conforme á lexislación vixente.

Para determinar o prezo que serve de base para a licitación tívose en conta o prezo de mercado, tomando de base o informe realizado por unha sociedade de taxación inscrita no Rexistro de Sociedades de Taxación do Banco de España e empresas legalmente habilitadas.

5.2 Forma de pago

O pago practicarase dentro dos cinco primeiros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria á conta que para tal efecto designe o arrendatario.

O arrendador expedirá a correspondente factura, na que a renda máis o IVE aparecerán diferenciados.

5.3 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 anual do índice de prezos de aluguer de oficinas, a nivel autonómico, publicado polo Instituto Nacional de Estatística, a data de cada revisión, tomando como trimestre de referencia que corresponda ao último índice que estivese publicado na data de revisión 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 no que a parte interesada o notifique á outra parte por escrito, expresando a porcentaxe de alteración aplicada e xuntando, se o arrendatario o esixise, a oportuna certificación do Instituto Nacional de Estatística, ou facendo referencia ao "Boletín Oficial" no que se publique.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

O contrato adjudicarase a aquela oferta cuxo importe sexa maior sempre e cando alcance o Prezo base de licitación indicado no punto 5.1 do cadro de características do presente Prego.

Serán excluídas as propostas de entidades aquelas que non cumpran os criterios de admisión do Parque Tecnolóxico de Galicia que se describen no Anexo II.

En caso de que dúas ofertas presenten o mesmo prezo o contrato adjudicarase por sorteo.

7. DURACIÓN DO CONTRATO

A duración do presente contrato será de **5 anos**, a contar dende o día seguinte á formalización do contrato. O devandito prazo poderá ser obxecto de prórroga expresa, baixo as mesmas cláusulas, anualmente, por mutuo acordo das partes, por 5 anos máis.

8. MESA DE CONTRATACIÓN

A Mesa de Contratación está composta por:

- 1 Presidente: Director xerente
- 1 Secretario: Un representante do departamento de Administración e Finanzas.
- 4 Vogais: Dous responsables do Dpto. de Proxectos, un responsable do Dpto. de Servizos Xerais e a directora do Departamento de Administración e Finanzas.

9. GARANTÍA PROVISIONAL: Os licitadores deberán constituír unha garantía provisional por importe de 2040 € que permanecerá vixente ata que o órgano de contratación adxudique o contrato.

As garantías consignaranse en calquera das formas previstas no artigo 96 do TRLCSP.

10. GARANTÍA DEFINITIVA: O adxudicatario estará obrigado a constituír unha fianza definitiva a favor de PTG, S.A. equivalente a dúas mensualidades, IVE excluído, dentro dos 10 días hábiles seguintes a contar dende o seguinte a aquel en que recibise o requirimento do órgano de contratación ao que se refire a cláusula 14 a) deste Prego.

11. CONSULTAS RELACIONADAS CO EXPEDIENTE:

Parque Tecnolóxico de Galicia S.A.
Edificio CEI - Parque Tecnolóxico de Galicia
32900 San Cibrao das Viñas
Ourense - España
Teléfono: +34 988 368100 Fax: +34 902 501 425
e-mail gerencia@tecnopole.es

4. Obxecto do prego

É obxecto do presente Prego regular a adxudicación do contrato de arrendamento do local 1C+1D situado na primeira planta do edificio Tecnópole II, titularidade de Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A., cumprindo os principios de igualdade, publicidade e concorrência.

O Edificio Tecnópole II está construído na parcela 3 F do Parque Tecnolóxico de Galicia, a súa referencia catastral é 8734507 NG 9883 S 0001 RO.

O local obxecto de arrendamento ten unha superficie aproximada de 510 m2.

O local atópase dividido en dúas amplas zonas (1 C de 230 m2 e 1 D de 280 m2) coas súas respectivas entradas independentes. A propiedade farase cargo de demoler esta división entre as dúas zonas en caso de que o arrendatario estea interesado.

Ademais da división descrita no parágrafo anterior existen outras divisións interiores que poderán ser eliminadas ou modificadas polo arrendatario pero cuxo custo irá pola súa conta.

Como **Anexo I** incorpórase plano do local coas divisións existentes e a súa situación dentro da primeira planta do edificio.

5. Documentación con valor contractual

Terán valor contractual, coa seguinte orde de prelación, os seguintes documentos:

1º O contrato.

2º O presente Prego.

3º A oferta do licitador, en todo aquilo que non contraveña os pregos e demais normativa de aplicación.

4º Calquera outra documentación adicional á que se lle atribúa tal valor no presente Prego.

6. Órgano de contratación e forma de acceso ao Perfil do Contratante

O órgano de contratación é o Consello de Administración da sociedade Parque Tecnolóxico de Galicia S.A., cuxa función de contratación está delegada na persoa do vicepresidente e conselleiro delegado deste.

O acceso ao perfil do contratante de PTG S.A., realizarase a través da páxina web www.tecnopole.es.

7. Procedemento de adxudicación

O contrato obxecto do presente Prego será adxudicado mediante procedemento aberto, de tal maneira que a adxudicación deste recaerá na oferta maior segundo se indica no punto 6 do cadro de

características do contrato do presente Prego sempre e cando a proposición cumpra cos criterios de admisión do Parque Tecnolóxico de Galicia que se achegan no **Anexo II**. O licitador presentará unha declaración asinada segundo modelo en **Anexo IV** sobre o cumprimento de requisitos. PTG poderá solicitar xustificación posterior dos termos que se inclúen na devandita declaración ao licitador que resulte adxudicatario.

8. Capacidade e solvencia

Estarán facultadas para contratar con PTG as persoas físicas e xurídicas, españolas ou estranxeiras que, tendo plena capacidade de obrar, e acrediten a súa solvencia económica, financeira e técnica ou profesional. A proba de non estar incursas en prohibicións de contratar realizarase de conformidade co establecido polo artigo 73 do TRLCSP.

Os licitadores deberán poder acreditar a súa solvencia económica e financeira de conformidade co que se indica a continuación, esixíndose ao licitador que resulte adxudicatario o seguinte:

Volume global de negocios por importe igual ou superior ao dobre da renda mínima anual en cada un dos tres últimos exercicios concluídos.

O volume anual de negocios do licitador ou candidato acreditarase por medio dunha declaración responsable do empresario, se ben o órgano de contratación poderá en calquera momento durante a tramitación do procedemento de adxudicación requirir aos licitadores para que xustifiquen o volume declarado mediante a presentación das súas contas anuais aprobadas e depositadas no Rexistro Mercantil, no caso de que o empresario estivese inscrito no citado rexistro, e no caso contrario polas depositadas en rexistro oficial no que deba estar inscrito.

De presentarse á licitación unións de empresarios que se constitúan temporalmente para o efecto, non será necesaria a formalización destas en escritura pública ata que se efectuase a adxudicación ao seu favor. Non obstante, os empresarios integrados nela indicarán os seus nomes e circunstancias, a participación de cada un deles e que asumen o compromiso de constituírse formalmente en unión temporal, caso de resultar adxudicatario.

Así mesmo, deberán obrigarse todos os seus membros solidariamente ante PTG, S.A. e nomear a un representante ou apoderado único da agrupación con poderes bastantes ante a sociedade para exercer os dereitos e cumprir as obrigas que se deriven do contrato ata a extinción de este, sen prexuízo da existencia de poderes mancomunados que poidan outorgar para cobros e pagos de contía significativa. A duración das unións temporais de empresarios será coincidente coa do contrato ata a súa extinción.

Se durante a tramitación do procedemento e antes da súa adxudicación se producise a extinción da personalidade xurídica dunha empresa licitadora ou candidata por fusión, escisión ou pola transmisión do seu patrimonio empresarial, sucederaa na súa posición no procedemento a sociedade absorbente, o resultante da fusión, a beneficiaria da escisión ou a adquirente do patrimonio ou da correspondente rama

de actividade, sempre que reúna as condicións de capacidade e ausencia de prohibicións de contratar e acredite a solvencia ou clasificación nas condicións esixidas no prego de condicións para poder participar no procedemento de adxudicación de conformidade co art. 149 do TRLCSP.

9. Garantía provisional

Os licitadores deberán constituír unha garantía provisional por importe de **2040 €** que permanecerá vixente ata que o órgano de contratación adxudique o contrato.

As garantías consignaranse en calquera das formas previstas no artigo 96 do TRLCSP.

10. Contido das proposicións

A documentación para a presente licitación presentarase en sobre pechado, de forma que se garanta o segredo da oferta, identificado no seu exterior, con indicación da licitación á que concorre, e asinado polo licitador, ou a persoa que o represente, indicación do nome e apelidos ou razón social da empresa.

As propostas efectuaranse en dous sobres, debidamente pechados e selados, identificados coas letras A e B nos que se incluírá a documentación que a continuación se indica:

10.1. Sobre A - Documentación Administrativa

No sobre A incluíranse os seguintes anexos, que se facilitan nos presentes pregos:

Anexo III: Datos identificativos do licitador para os efectos de notificación.

Anexo IV: Declaración sobre cumprimento de requisitos.

Anexo V: Modelo de sometemento a xurisdición.

Anexo VI: Modelo de declaración responsable

E o resgardo acreditativo da constitución a favor de PTG, S.A. da **garantía provisional**.

A Mesa de Contratación solicitará ao licitador que resulte adxudicatario os seguintes documentos relacionados nos seguintes apartados 10.1.1., 10.1.2., 10.1.3., orixinais, copias auténticas ou fotocopias compulsadas destes, acompañados, en folia independente, dunha relación de todos os documentos que o licitador inclúa neste sobre. Desta solicitude exclúese a xa entregada no sobre A.

A Mesa de Contratación poderá solicitar ao licitador que resulte adxudicatario xustificación dos

termos que se inclúen na declaración do Anexo IV (cumprimento de requisitos).

10.1.1. Documentación acreditativa da personalidade e da capacidade de obrar dos licitadores

1. - En caso de empresarios individuais, deberán presentar fotocopia compulsada do Documento Nacional de Identidade ou do documento que regulamentariamente o substitúa, con expresión das circunstancias persoais e o domicilio.

2. - As persoas xurídicas deberán achegar escritura de constitución e/ou modificación, no seu caso, inscrita no Rexistro Mercantil, cando este requisito fose esixible de acordo coa lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fose, a acreditación da capacidade de obrar realizarase mediante a escritura ou documento de constitución, estatuto ou acto fundacional, no que constaren as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos no correspondente Rexistro Oficial.

3. - A capacidade de obrar dos empresarios non españois que sexan nacionais de Estados membros da Unión Europea acreditarase pola súa inscrición no rexistro procedente de acordo coa lexislación do Estado onde están establecidos, ou mediante a presentación dunha declaración xurada ou un certificado nos termos que se establezan regulamentariamente, de acordo coas disposicións comunitarias de aplicación.

4. - Os demais empresarios estranxeiros deberán acreditar a súa capacidade de obrar con informe da Misión Diplomática Permanente de España no Estado correspondente ou da Oficina Consular en cuxo ámbito territorial radique o domicilio da empresa.

5. - No suposto de que se presenten proposicións subscritas conxuntamente por varios licitadores como Unión Temporal de Empresas (UTE), incorporarase un compromiso polos licitadores para constituír unha UTE no caso de que sexan adxudicatarios. En todo caso, os empresarios que desexen concorrer integrados nelas deberán indicar na proposta os nomes e circunstancias dos que a constituán, a participación de cada un deles e que asumen o compromiso de constituírse formalmente en unión temporal, caso de resultar adxudicatarios. O escrito haberá de estar firmado polos representantes das diversas empresas promotoras así como polo apoderado único que estarán obrigadas a nomear as empresas mesmo para o período de licitación. Así mesmo, cada un dos empresarios que compoñen a agrupación deberá acreditar a súa capacidade de obrar.

10.1.2. Documentos acreditativos da representación

Os que comparezan e asinen proposicións en nome doutro deberán presentar copia compulsada do DNI do apoderado ou apoderados, ou do documento que regulamentariamente o substitúa.

Se o licitador fose unha persoa individual, acompañarase copia auténtica ou compulsada da escritura de poder notarial outorgada polo titular ou propietario da empresa.

Se o licitador fose unha persoa xurídica, acompañarase copia auténtica ou compulsada da escritura de constitución da sociedade e modificación, no seu caso, inscrita no Rexistro Mercantil, con aqueles particulares dos estatutos ou acordos sociais dos que se deduza a devandita representación. Se esta non resultase unicamente destes documentos, presentarase ademais escritura de poder notarial para xustificala, inscrita no Rexistro Mercantil.

Coa finalidade de xustificar axeitadamente a representación ante o órgano de contratación, acompañarase o correspondente poder declarado bastante por un letrado da Xunta de Galicia ou avogado do Estado, outorgado ao seu favor, en caso de que actuase en representación dun terceiro ou dunha persoa xurídica.

10.1.3. Solvencia económica e financeira

Os licitadores, tanto nacionais como estranxeiros, deberán xustificar a súa solvencia económica e financeira achegando os documentos que se detallan na cláusula 8 deste Prego.

10.2. Sobre B – Proposta económica

A presentación da proposta económica supón a aceptación incondicionada por parte do licitador do contido da totalidade do presente Prego e do resto de documentación que teña carácter contractual.

Achégase como **Anexo VII** modelo de proposta económica.

11. Proposicións simultáneas

Na licitación do contrato regulado no presente Prego, cada licitador non poderá presentar máis dunha proposición.

Tampouco poderá subscribir ningunha proposta en unión temporal con outros se xa o fixo individualmente ou figurar en máis dunha unión temporal.

A infracción do previsto nos parágrafos anteriores dará lugar á non admisión de todas as propostas por el subscritas.

12. Lugar e prazo de presentación das proposicións

12.1. Lugar e prazo de presentación das proposicións

O prazo de presentación será de 15 días naturais dende a data de publicación do anuncio no perfil do contratante.

En canto ao lugar de presentación das proposicións, estas deberán ser remitidas por correo certificado ou entrega persoal na dirección Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A., 32900 San Cibrao das Viñas (Ourense), á atención do Departamento de Administración e Finanzas, en horario de 9.00 da mañá ata as 15.00 da tarde (de luns a venres).

Se algunha empresa licitadora considera oportuno algún tipo de aclaración poderá solicitalo por escrito ao fax (902.501.425) ou correo electrónico (gerencia@tecnopole.es), indicando o nome da empresa, un teléfono de contacto e o nome da persoa que vai realizar a visita, facilitándoselle día e hora para a devandita visita.

Cando as proposicións se envíen por correo certificado, o licitador deberá xustificar a data de imposición do envío na oficina de Correos, e anunciar ao órgano de contratación a remisión da oferta mediante fax ou telegrama o mesmo día. Tamén poderá anunciarse por correo electrónico. O envío do anuncio por correo electrónico só será válido se existe constancia da transmisión e recepción, das súas datas e do contido íntegro das comunicacións e se identifica de forma fidedigna ao remitente e ao destinatario. Neste suposto, procederáse á obtención de copia impresa e ao seu rexistro, que se incorporará ao expediente.

Sen a concorrencia de ambos os dous requisitos, non será admitida a proposición, se é recibida polo órgano de contratación con posterioridade á data de finalización do prazo sinalado no anuncio.

Non obstante, **concorrendo os requisitos anteriores, non será admitida, en ningún caso**, a documentación enviada por correo que se recibise transcorridos **3 días hábiles** dende a finalización do prazo fixado para a admisión de propostas.

Unha vez entregada ou remitida a documentación, esta non poderá ser retirada salvo por causa xustificada. Rematado o prazo de recepción, as oficinas receptoras expedirán certificación relacionada da documentación recibida ou da ausencia de licitadores, no seu caso, que xuntamente coa documentación remitirán ao secretario da Mesa de Contratación.

Cando a proposición se presente nas dependencias sinaladas polo órgano de contratación, este rexistrará a solicitude de participación e devolverá unha copia selada desta como resguardo da participación.

12.2. Requisitos da documentación

A presentación de proposicións presume por parte do concorrente a aceptación incondicionada das cláusulas do presente Prego de cláusulas económico- administrativas e técnicas e dos restantes documentos que teñen carácter contractual, sen salvidade ou reserva ningunha, así como a declaración

responsable de que reúne todas e cada unha das condicións esixidas para contratar con PTG. Calquera salvidade se entenderá en todo caso como non posta.

As proposicións presentaranse en lingua castelá e/ou galega. Non se admitirán as propostas que non cumpran estes requisitos.

As proposicións presentaranse escritas a máquina ou outro tipo de impresión mecánica ou informática, e non se aceptará ningún documento manuscrito nin con omisións, erros ou emendas que non permitan coñecer claramente as condicións para valorar a oferta.

A totalidade do custo da elaboración da documentación para a confección das ofertas que se presentan á licitación será por conta dos licitadores, que non poderán reclamar compensación económica ningunha en caso de non resultar adxudicatarios.

Non se aceptarán aquelas proposicións que teñan omisións, erros ou riscos que impidan coñecer claramente todo aquilo que PTG, S.A. estime fundamental para a oferta, ou que incorra nos supostos establecidos no artigo 84 do RGCAP.

As ofertas terán unha validez de 6 meses, contados a partir da data de apertura das proposicións.

As proposicións serán secretas e quedarán baixo a custodia do responsable do Rexistro de PTG, S.A. a disposición da Mesa de Contratación, ata o momento sinalado para o acto de apertura de plicas.

Unha vez presentada a oferta, o licitador non poderá retirala, salvo nos casos expresamente previstos no presente Prego ou no TRLCSP, quedando obrigado a cumprir o contrato, se lle fose adxudicado, que será inalterable a partir do seu perfeccionamento, e deberá ser cumprido con estrita suxeición ás cláusulas e os pregos que lle serven de base, cuxas condicións xurídicas e económicas só poderán modificarse con base ás causas admitidas no presente Prego e na lexislación aplicable.

13. Mesa de contratación, apertura de proposicións e proposta de adxudicación

13.1. Mesa de Contratación

O órgano de contratación, para a adxudicación do contrato, estará asistido dunha Mesa de Contratación, constituída polas persoas que se indican no apartado 8 do cadro de características do contrato.

En caso de ausencia de calquera dos seus membros, as persoas encargadas da designación destes nomearán os que deban substituílos.

13.2. Apertura de proposicións, cualificación da documentación e proposta de adxudicación

A apertura das ofertas levarase a cabo pola Mesa de Contratación.

A Mesa de Contratación, en acto interno, cualificará previamente os documentos presentados en tempo e forma contidos no Sobre A e, se observase defectos materiais na documentación presentada, poderá conceder un prazo non superior a tres días hábiles para que o licitador emende o erro, fóra da garantía provisional que deberá constar inescusablemente, non podéndose emendar a súa falta de presentación.

A apertura das ofertas económicas (sobre B) dos licitadores admitidos farase nun acto público, que se celebrará no lugar, data e hora que se publique no Perfil do Contratante e adicionalmente avisarase por correo electrónico aos licitadores.

Concluída a lectura e tras o estudo e baremación das ofertas presentadas, no prazo máximo de 25 días, a contar dende o último día de presentación de ofertas, a Mesa de Contratación elevará proposta de adxudicación do contrato ao Órgano de Contratación a favor do licitador que efectuase a oferta economicamente máis vantaxosa, é dicir, a favor daquel que alcanzase o maior número de puntos segundo os criterios de adxudicación fixados no presente Prego, de conformidade co disposto no artigo 49 das Instrucións Internas de Contratación de PTG, S.A., tendo ademais a facultade de declarar deserto o procedemento de licitación.

Para tales efectos, a Mesa de Contratación ordenará de forma decrecente as distintas ofertas presentadas en función da puntuación obtida de conformidade cos criterios de adxudicación.

A proposta de adxudicación non crea dereito ningún a favor do empresario proposto fronte ao PTG.

14. Adxudicación do contrato

- a) Realizada a proposta de adxudicación pola Mesa de Contratación ao Órgano de Contratación, este, a continuación, requirirá o licitador que presentase a oferta economicamente máis vantaxosa para que, dentro do prazo de dez días hábiles a contar dende o seguinte a aquel en que recibise o requirimento proceda a presentar a documentación acreditativa de atoparse ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e coa Seguridade Social, así como a que lle solicite para acreditar os extremos esixidos no prego e respecto dos que o licitador presentase unha declaración responsable, así como prestar a garantía correspondente.
- b) No caso de que o Órgano de Contratación decida apartarse da proposta feita pola Mesa de Contratación, terá que xustificalo.

- c) De non se cumprir axeitadamente o requirimento no prazo sinalado, entenderase que o licitador retirou a súa oferta, procedéndose nese caso a reclamar a mesma documentación ao licitador seguinte, na orde en que quedasen clasificadas as ofertas.
- d) Cumprido o trámite anterior, o Órgano de Contratación fará a adxudicación ao licitador que se determinase que ten plena capacidade para executar o contrato e cuxa oferta sexa a oferta economicamente máis vantaxosa dentro dos cinco días hábiles seguintes á recepción da documentación.
- e) A adxudicación farase de conformidade cos criterios e os requisitos establecidos no prego.
- f) A notificación ao adxudicatario poderase realizar ao número de fax, enderezo postal ou ao correo electrónico indicado na oferta, segundo determine o Órgano de Contratación.

Nos casos nos que a comunicación se efectúe por fax ou correo electrónico, deberá acreditarse a recepción deste por parte do adxudicatario.

- g) Darase publicidade á adxudicación por medio do perfil do contratante.

A adxudicación do contrato, que en todo caso deberá ser motivada, notificarase aos candidatos ou licitadores.

Sen prexuízo do disposto anteriormente, o Órgano de Contratación comunicará a todo candidato ou licitador rexeitado que o solicite, no prazo de quince días a partir da recepción da solicitude, os motivos do rexeitamento da súa candidatura ou da súa proposición e as características da proposición do adxudicatario determinantes da adxudicación ao seu favor, observándose ao respecto da comunicación o disposto no parágrafo anterior.

15. Constitución da garantía definitiva, gastos de anuncios e formalización do contrato

15.1. Garantía definitiva

O licitador que presente a oferta que obteña o maior número de puntos de conformidade cos criterios de adxudicación, é dicir, o licitador que presente a oferta máis vantaxosa deberá acreditar, en calquera das modalidades especificadas no artigo 96 do TRLCSP, no prazo sinalado no apartado 14.a (10

días hábiles), a constitución dunha garantía definitiva, en concepto de fianza, por importe de dúas mensualidades de aluguer, IVE excluído, debendo acreditarse a súa constitución mediante a entrega do correspondente xustificante ante o Órgano de Contratación. O incumprimento deste requisito por causas imputables ao licitador, o Órgano de Contratación non efectuará a adxudicación ao seu favor, sendo de aplicación o disposto no apartado 14.c.

15.2. Gastos de anuncios

Non se contemplan.

15.3. Formalización do contrato

Será condición esencial do contrato que no prazo máximo de 10 días hábiles a contar dende o seguinte á notificación da adxudicación, o adxudicatario subscriba o correspondente contrato privado de prestación de aluguer.

O contrato poderase formalizar en escritura pública cando así o solicite o licitador, sendo á súa custa os gastos derivados do seu outorgamento.

Cando por causas imputables ao contratista non se puidese formalizar o contrato dentro do prazo indicado, a sociedade poderá acordar a resolución deste.

Para a formalización do contrato estarase ao establecido no artigo 52 das Instrucións Internas de Contratación.

16. Prazo de execución do contrato

A duración do contrato de aluguer será por cinco (5) anos prorrogables anualmente ata un máximo de dez (10) anos, segundo se establece no punto 7 do cadro de características do contrato.

17. Gastos

Serán por conta do adxudicatario os gastos e tributos da formalización do contrato, así como calquera imposto, taxas ou arbitrios de índole estatal, autonómica ou municipal, que puidesen gravar a actividade no local arrendado.

18. Prezo do arrendamento

O prezo mínimo de licitación para a contratación do aluguer é o sinalado no punto 5 do cadro de características.

Outórgase un mes de carencia no pago da renda a contar dende a data de sinatura do contrato.

O importe da renda será aboada por mensualidades, ás cales haberá que aplicar os impostos vixentes para cada remuneración mensual. No suposto de demora no pago da citada renda, esta devengará dende a data do non pago a favor de PTG, S.A. o interese legal, sen prexuízo da facultade de resolver o contrato.

Os pagos efectuaranse mediante domiciliación bancaria á conta que para tal efecto designe o arrendatario. O pago da renda mensual realizarase nos cinco primeiros días de cada mes.

Ademais desta renda mensual, a Parte Arrendataria estará obrigada a aboar, por meses vencidos mediante domiciliación bancaria, os consumos efectuados de electricidade, internet e teléfono, así como dos servizos opcionais que lle sexan prestados por PTG, S.A. As tarifas aplicables aos devanditos servizos poranse a disposición da Parte Arrendataria.

A renda será revisada con carácter anual, aplicando á renda correspondente á anualidade anterior a variación anual do índice de prezos de aluguer de oficinas, a nivel autonómico, publicado polo Instituto Nacional de Estatística, a data de cada revisión, tomando como trimestre de referencia o que corresponda ao último índice que estivese publicado na data de revisión do contrato, e nas sucesivas o que corresponda ao último aplicado, segundo certificación que expida o INE.

19. Prerrogativas do órgano de contratación

PTG, S.A. está facultada para interpretar a normativa contida no contrato que se formalice e resolver as dúbidas que presente o seu cumprimento, modificar o contrato por razóns de interese público, interpretalo e acordar a súa resolución e determinar os efectos desta.

PTG, S.A. terá potestades de policía o que xustifica o control da explotación e a inspección do servizo en calquera momento.

En particular, PTG, S.A. ostenta as seguintes potestades:

1ª. - Fiscalizar que se está a realizar un bo uso do local e que se está a desenvolver a actividade descrita no Anexo IV.

2ª. - Impoñer ao adxudicatario as correccións pertinentes por razón das infraccións que cometese.

3ª. - Adoptar, dentro dos tres meses anteriores á finalización do prazo contractual ou as súas

prórrogas, as disposicións encamiñadas a que a entrega efectiva do inmovible se verifique nas condicións convidadas.

20. Obrigas de PTG, S.A.

1. - Poñer a disposición do adxudicatario o ben inmovible obxecto de arrendamento, de conformidade cos pregos polos que se rexe o presente contrato.
2. - Outorgar ao adxudicatario a protección axeitada para que poida prestar a súa actividade debidamente.
3. - Velar polo correcto desenvolvemento do presente contrato.

21. Dereitos e obrigas do adxudicatario

O adxudicatario do contrato outorgado en virtude do presente Prego ostentará os dereitos de uso do local arrendado e das instalacións nel existentes.

O contrato desenvolverase con estrita suxeición ás estipulacións contidas nos pregos polos que se rexe o presente contrato, así como as instrucións que, no seu caso, se dean por PTG, S.A. En todo caso, o adxudicatario deberá cumprir as seguintes obrigas:

- Ingresar mensualmente a PTG, S.A. o importe da renda que ofertase, na forma disposta no presente Prego.
- Solicitar cantas licenzas e autorizacións lle sexan necesarias para a posta en marcha da actividade.
- Desenvolver a actividade polo prazo de duración do contrato nos termos establecidos no presente Prego, destinando o local arrendado ao uso indicado no Anexo IV presentado, non podendo ser utilizado para o desenvolvemento de actividades distintas ou daquelas outras que non estean expresamente autorizadas, por escrito, polo arrendador.
- Indemnizar todos os danos e perdas que se causen, por si ou por persoal ou medios dependentes deste, a terceiros ou como consecuencia da actividade desenvolvida polo arrendatario no inmovible arrendado. Para tales efectos, deberá ter subscrita unha póliza de responsabilidade civil que cubra os devanditos danos.
- Contratar, previamente á adxudicación do contrato, unha póliza que cubra os posibles danos que poidan producirse no inmovible arrendado (por roubo, incendio, etc), nas condicións que se indican na cláusula 23.
- Respetar as normas de hixiene e preventivas que o arrendador poida establecer. En

particular, obrígase o arrendatario a non introducir nin depositar no local arrendado materiais nocivos, insalubres ou perigosos ou calquera outro que, pola súa natureza ou manipulación, poidan producir molestias ou malos olores.

- Non compartir o local con empresas participadas, asociada ou vinculadas nin con ningunha outra razón social non reflectida no contrato de arrendamento.
- Non realizar obras no local arrendado, sen autorización previa, expresa e por escrito, do arrendador, ningunha clase de obras de reparación, conservación ou mellora. Sen prexuízo do dereito de resolución do contrato que asiste ao arrendador en caso de incumprimento desta obriga o arrendatario deberá demoler as obras realizadas sen autorización, restituíndo o local arrendado ao mesmo estado en que o recibiu ou, no seu defecto, para o caso de que o arrendatario se negase a facela, se a demolición a efectuase o propio arrendador, sufragará o seu custo coa conseguinte restitución ao arrendador. En todo caso, ao termo do contrato, o arrendatario entregará o local arrendado diáfano, limpo e pintado (paredes e teitos).
- No caso de obras autorizadas no inmovible arrendado, estas quedarán en poder do arrendador ao seu criterio, sen que o arrendatario teña dereito a percibir cantidade ningunha por ningún concepto como consecuencia da execución das citadas obras, sexan do tipo que fosen.
- Conservar en perfecto estado de funcionamento e seguridade, tanto os locais arrendados como o seu equipamento e instalacións fixas de electricidade, climatización, rede de datos e telefonía.
- Non ceder o contrato, subarrendar nin traspasar, de forma total ou parcial a terceiros, o local arrendado, con renuncia expresa á facultade que contempla o artigo 32 da Lei 29/1994, do 24 de novembro, de Arrendamentos Urbanos, e con renuncia expresa ao dereito de adquisición preferente regulado no artigo 31 en relación co 25, ambos os dous do mesmo corpo legal. Así mesmo a parte arrendataria renuncia expresamente ao establecido polo artigo 34 da LAU, polo que a extinción do contrato polo transcurso do termo convido, non dará dereito ao arrendatario a indemnización ningunha a cargo do arrendador.

22. Modificación

O órgano de contratación poderá modificar o presente contrato nos seguintes casos:

1. - Poderá modificarse o presente contrato no sentido de autorizar obras de mantemento do local en caso que sexa necesario para o correcto funcionamento da actividade, a custa do arrendatario.
2. - Poderá modificarse o contrato con tal de dar cabida á implantación de medidas de corrección ambiental, sanitarias, etc., que deban introducirse con motivo de cambios normativos.

3. - Poderá modificarse o contrato con tal de permitir posibles modificacións na licenza de actividade ou instrumento análogo con motivo da modificación do plan urbanístico ou legislativo vixente.

Nestes casos, as modificacións acordadas polo órgano de contratación serán obrigatorias para os contratistas. As modificacións do contrato deberán formalizarse no correspondente documento.

En todo caso, para manter o respecto aos principios de contratación observados na presente licitación, non se poderán introducir modificacións que afecten ás condicións esenciais do contrato que permitise presentar unha oferta substancialmente distinta á requirida.

23. Póliza de seguros

O contratista deberá ter subscrito un seguro de perdas ou danos materiais, cuxo beneficiario será o PTG, S.A. e tomador e pagador o adxudicatario, cun capital mínimo asegurado como valor do local de 700 euros por metro cadrado construído do local a alugar.

Á súa vez, deberá subscribir un seguro de responsabilidade civil cunha cobertura mínima de 600.000 euros, que dea cobertura a todas as responsabilidades por danos causados a terceiros no establecemento obxecto do presente contrato, con cobertura de R.C. Patronal e Cruzada incluída (límite por vítima para patronal 300.000 €) e que inclúa garantía R.C. Locativa.

24. Contido e causas de resolución do contrato

O contrato de arrendamento que se outorgue conterá unha renuncia por parte do arrendatario aos dereitos de:

- . - adquisición preferente -tenteo e retracto- (artigo 31 e 25 LAU)
- . - indemnización por clientela (artigo 34 LAU)

O contrato de arrendamento, extinguirase polas seguintes causas:

- Polo cumprimento do contrato.
- Pola resolución deste, de conformidade co previsto na Cláusula deste prego.
- Por incumprimento grave por parte do contratista en materias de prevención, seguridade e hixiene.

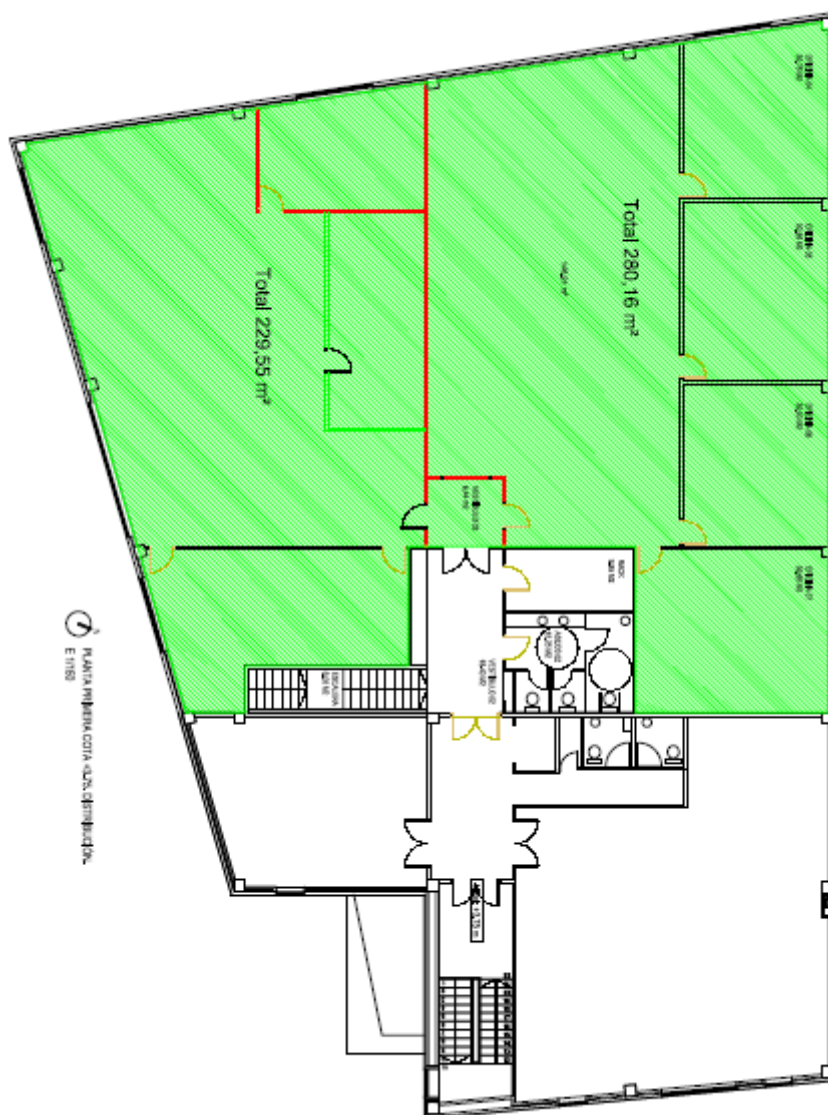
No caso de que PTG, S.A. estimase incumpridas as condicións que se recollen nos Pregos reguladores do contrato está facultada para esixir o seu cumprimento ou declarar a resolución unilateral e automática do contrato, sen necesidade de trámite ningún, con esixencia ao contratista dos danos causados polo incumprimento.

En todo caso, o Contrato quedará automaticamente extinguido e sen efecto nos seguintes casos:

- Polo non pago de dúas mensualidades de renda será causa abonda para a resolución contractual, podendo a Parte Arrendadora exercer de forma inmediata as accións xudiciais oportunas en defensa dos seus dereitos e intereses lexítimos.
- Polo incumprimento de calquera outra obriga derivada do Contrato por calquera das partes, sempre que se requira por escrito o cumprimento e non se resolva no prazo máximo de trinta (30) días dende a recepción da notificación. Unha vez transcorrido o mencionado prazo sen que o incumprimento se resolva, a parte que denunciase o incumprimento poderá resolver o Contrato, mediante notificación por escrito á parte incumpridora e reclamar a esta danos e perdas.
- Por acordo entre as partes.
- Durante toda a duración do Contrato, mediante notificación fidedigna da Parte Arrendataria cunha antelación de tres meses da súa intención de resolver o contrato, non levando consigo o pago de ningunha cantidade como indemnización por resolución unilateral anticipada.
- En calquera momento do Contrato, a Parte Arrendataria poderá resolver unilateralmente o Contrato estando obrigado neste caso a pagar tres mensualidades de renda á Parte Arrendadora.

Anexo I. Planos e características do local a arrendar

O local a arrendar é o que aparece sombreado en verde no seguinte plano de toda a planta primeira do edificio. As divisións marcadas en vermello e verde serán demolidas pola propiedade sen custo para o arrendatario.



Anexo II. Criterios de admisión de empresas para a súa situación no Edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia

É requisito para a admisión das ofertas, que as propostas de implantación das empresas no edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia cumpran cos obxectivos do Parque entre os que se atopan o fomento e dinamización da innovación, a transferencia de tecnoloxía e o desenvolvemento tecnolóxico.

A empresa licitadora debe cumprir necesariamente o seguinte criterio:

- Polo menos o 30% dos postos de traballo a crear no Parque Tecnolóxico de Galicia debe ser ocupado por persoal titulado (superior ou medio).

A empresa licitadora debe cumprir polo menos dous dos seguintes criterios:

- Realizar unha actividade de base tecnolóxica ou actividade innovadora.
- Oferta de servizos ou produtos dirixidos ao apoio da innovación ou ao desenvolvemento tecnolóxico das empresas.
- Ter departamento de I+D propio
- Investimento e/ou gasto en I+D+i nos 4 últimos exercicios ou previsto no exercicio en curso ou nos 3 próximos exercicios.
- Proxectos de innovación realizados nos 4 últimos exercicios ou previstos no exercicio en curso ou nos 3 próximos exercicios.
- Colaboracións con Universidades, Centros tecnolóxicos ou de investigación.
- Patentes en propiedade.

Anexo II. Datos identificativos do licitador para efectos de notificacións

Expediente: AL-T2-PTG 1/2018

Contrato de aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.

DATOS DA ENTIDADE:

Denominación ou razón social:

NIF:

Domicilio:

Poboación:

Código Postal:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Nome e apelidos do representante legal:

DNI do representante legal:

DATOS DA PERSOA DE CONTACTO:

Nome e apelidos:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

(selo, data e sinatura do representante legal)

Anexo IV. Declaración sobre cumprimento de requisitos

Expediente: AL-T2-PTG 1/2018

Contrato de aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.

Don/dona..... con DNI número....., en nome e representación da entidade.....

DECLARA EXPRESAMENTE

1. Que a actividade a desenvolver no referido local é a seguinte (engadir as liñas necesarias):

.....

2. Que cumpre cos seguintes criterios de admisión de empresas sinalados no Anexo II do presente Prego:

(marcar cunha X os criterios que o licitador cumpre)

A empresa licitadora debe cumprir necesariamente o seguinte criterio:

Polo menos o 30% dos postos de traballo a crear no Parque Tecnolóxico de Galicia debe ser ocupado por persoal titulado (superior ou medio).

A empresa licitadora debe cumprir polo menos dous dos seguintes criterios:

Realizar unha actividade de base tecnolóxica ou actividade innovadora.

Oferta de servizos ou produtos dirixidos ao apoio da innovación ou ao desenvolvemento tecnolóxico das empresas.

Ter departamento de I+D propio

Investimento e/ou gasto en I+D+i nos 4 últimos exercicios ou previsto no exercicio en curso ou nos 3 próximos exercicios.

Proxectos de innovación realizados nos 4 últimos exercicios ou previstos no exercicio en curso ou nos 3 próximos exercicios.

Colaboracións con Universidades, Centros tecnolóxicos ou de investigación.

Patentes en propiedade.

Anexo V Modelo sometemento xurisdición

Expediente: AL-T2-PTG 1/2018

Contrato de aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.

Don/dona..... con DNI número, en nome e representación da entidade

.....

DECLARA EXPRESAMENTE que acepta someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais de Ourense, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, se é o caso, ao foro xurisdicional que me puidese corresponder.

(selo, data e sinatura do representante legal)

Anexo VI. Modelo de declaración responsable

Expediente: AL-T2-PTG 1/2018

Contrato de aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia.

Datos do declarante:

Nome e apelidos:

DNI:

No caso de actuar en representación:

Razón social da entidade á que representa: CIF:

Datos da escritura de constitución:

Datos da escritura de representación:

Manifesta a súa vontade de participar no procedemento aberto expediente AL-T2-PTG 1/2018 convocado por Parque Tecnolóxico de Galicia S.A., que cumpre os requisitos e condicións de aptitude establecidos legalmente para contratar e que dispón da documentación que así o acredita.

DECLARA RESPONSABLEMENTE

Que segundo se recolle no artigo 24 da lei 14/2013, do 26 de decembro, de racionalización do sector público autonómico e no artigo 146 do TRLCSP, a empresa á que represento cumpre as condicións establecidas nos pregos de licitación e no TRLCSP para poder concorrer a esta licitación, en canto á capacidade, solvencia e representación.

Que o asinante da declaración, a persoa xurídica á que representa, os seus administradores ou representantes:

- non se atopan incursos en suposto ningún aos que se refire o artigo 60 do Real decreto legislativo 3/2011 do 14 de novembro, polo que se aproba o texto refundido da Lei de contratos do Sector Público, atopándose a entidade representada ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e de Seguridade Social impostas polas disposicións vixentes.

- non están incursos en ningunha das causas de incompatibilidade que se recollen na Lei 1/2016, do 18 de xaneiro, de transparencia e bo goberno.

(selo, data e sinatura do representante legal)

Anexo VII. Modelo de oferta económica de arrendamento

Don/dona

Con DNI número.....

En nome e representación da entidade..... Con domicilio en.....

CIF.....

Informado do procedemento aberto para o contrato de aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II do Parque Tecnolóxico de Galicia (expediente número: AL-T2-PTG 1/2018),

1. Declaro que coñezo o Prego de Cláusulas Económico-administrativas e Técnicas para o referido aluguer mencionado no parágrafo anterior, que acepto incondicionalmente as súas cláusulas, que reúno todas e cada unha das condicións esixidas para contratar e que me comprometo a alugar o local no caso de resultar adxudicatario con suxeición estrita aos mencionados requisitos e condicións.

A oferta económica que propoño como **aluguer mensual** é a seguinte:

- Importe sen IVE: euros.
- IVE (ao tipo impositivo de %): euros.
- TOTAL (importe con IVE): euros.

A este importe habería que aplicar o correspondente Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas e calquera outro imposto vixente ao longo do contrato.

2. Declaro que me comprometo ao cumprimento das obrigas do arrendatario sinaladas no apartado 21 do Prego de Prego de Cláusulas Económico-administrativas e Técnicas do aluguer do local 1C+1D do edificio Tecnópole II.

(selo, data e sinatura do representante legal)