

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

22517 *Resolución de 25 de octubre de 2024, del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, por la que se publica el Convenio con el Ayuntamiento de Redondela, para la implantación de un vivero de empresas.*

Habiéndose suscrito entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Ayuntamiento de Redondela, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho convenio, que figura como anexo a esta resolución.

Vigo, 25 de octubre de 2024.—El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, David Regades Fernández.

ANEXO

Convenio entre el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Ayuntamiento de Redondela para la implantación de un vivero de empresas en el término municipal de Redondela

REUNIDOS

De una parte, don David Regades Fernández, en nombre y representación del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, indistintamente, CZFV o Consorcio), en su calidad de Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, de conformidad con el Real Decreto 358/2024, de 2 de abril.

De otra, doña Digna Rosa Rivas Gómez, en nombre y en nombre del Ayuntamiento de Redondela, en su calidad de Alcaldesa nombrada por acuerdo del Pleno municipal celebrado el día 17 de junio de 2023, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21.1.b) y 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Reconociéndose ambos poseer capacidad legal y poder suficiente para celebrar este acto.

MANIFIESTAN

Primero.

Que el Ayuntamiento de Redondela, dentro de las competencias recogidas en el artículo 80.2.p) de la Ley 5/1997, de 22 de julio, reguladora de la Administración Local de Galicia en materia participación en la formación de activos y desempleados, promueve activamente la implantación de políticas de empleo relacionadas con la creación de nuevas actividades empresariales.

En este contexto, y en aras a impulsar el emprendimiento y a fortalecer el tejido empresarial existente en su término municipal, este Ayuntamiento está interesado en la implantación de un vivero de empresas que dinamice lo que, sin lugar a duda, es uno de los pilares del crecimiento económico sostenible de cualquier entorno.

Segundo.

Que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, el Consorcio) es una entidad de derecho público dependiente del Ministerio de Hacienda, creada por Decreto de 20 de junio de 1947, cuyo objeto, según figura en su Estatuto Fundacional (aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda de 24 de julio de 1951 y modificado por Orden

de 11 de mayo de 1998) es, además de la gestión y explotación de la Zona Franca, contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia. A la vista del conjunto de sus actuaciones, el Consorcio se ha configurado como una agencia de desarrollo local.

Dentro de sus actuaciones de fomento de la economía, el Consorcio tiene varias líneas de actividad entre las que se encuentran las de apoyo al nacimiento de nuevas actividades empresariales. En esta línea, además de aceleradoras de *start-ups*, el Consorcio está creando una red una red de viveros en la provincia de Pontevedra algunos gestionados directamente y otros, por falta de recursos humanos y técnicos, gestionados con la colaboración de otras instituciones y agentes. En concreto, actualmente dispone de centros propios O Porriño, Nigrán y Vigo y en colaboración en Baiona.

Tercero.

Con la intención de dar el mayor y mejor servicio posible a la demanda de emprendedores que requieren de la colaboración de la administración para obtener el impulso necesario para la puesta en marcha de sus proyectos empresariales, el Ayuntamiento de Redondela, concededor de las actuaciones que en este sentido desarrolla el Consorcio, se puso en contacto con esta entidad para poder desarrollar, de forma conjunta, un vivero de empresas dentro de su término municipal.

Cuarto.

Por ello, el pasado día 30 de marzo de 2022, los representantes de ambas entidades firmaron un Protocolo de Actuación, sin contenido obligacional para las partes, con el objetivo de sentar las bases de colaboración para la implantación de un centro de estas características.

Quinto.

Al amparo del mencionado Protocolo, se convocó la licitación para la «Oferta pública para la adquisición de un inmueble/es en Redondela para destinarlos a un Centro de Negocios». Una vez tramitado dicho expediente resultó adjudicatario de este el inmueble situado en la calle Subida a la Estación n.º 1 de Redondela.

Sexto.

El día 1 de agosto de 2024 se formalizó ante notario la compra del inmueble antes descrito.

Por todo lo expuesto, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y el Ayuntamiento de Redondela formalizan el presente convenio con base en las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. *Objeto del convenio.*

Constituye el objeto del convenio la colaboración entre el Ayuntamiento de Redondela y el Consorcio de la Zona Franca de Vigo para la implantación de un vivero de empresas en el término municipal de Redondela, en el inmueble situado en Redondela, en la calle Subida a la Estación n.º 1, al resultar ser el mejor valorado de los presentados a la Oferta Pública de Adquisición convocada por el Consorcio en el expediente ING/22/00012.

Segunda. *Obligaciones del Ayuntamiento de Redondela.*

El vivero de empresas y negocios objeto del presente convenio es de iniciativa y promoción municipal, habiendo solicitado el Ayuntamiento la colaboración del Consorcio para su puesta en marcha.

Bajo estas condiciones (iniciativa y promoción municipal) y dado que el inmueble elegido para implantar el mismo habrá de ser objeto de una importante restauración/rehabilitación, el Ayuntamiento asumirá la realización de las gestiones pertinentes, ante los organismos que correspondan para la obtención de permisos, licencias y autorizaciones reglamentarias, corriendo con los costes que generen y a que pudiera dar lugar la ejecución de obras.

En este sentido, el Ayuntamiento se encargará de la tramitación del proyecto, redactado por el Consorcio, ante las administraciones y/u organismos que tuviesen que emitir cualquier tipo de informe, vinculante o no, con carácter previo al otorgamiento de la autorización para el comienzo de las obras y otorgará y firmará la correspondiente licencia de obras al Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Una vez que se ponga en funcionamiento el vivero, serán de cuenta municipal las obligaciones siguientes:

- Gestión: asumir la gestión diaria y el funcionamiento del Centro. A tal fin, aprobará las bases con los criterios de acceso para la selección de los proyectos, el modelo de contrato, el reglamento de funcionamiento, las tarifas, etcétera, y trasladará al Consorcio copia de todos los modelos aprobados que tratarán de mantener la coherencia con los modelos de gestión que el Consorcio tiene para sus viveros.

- Mantenimiento: asumir el mantenimiento integral preventivo, predictivo y correctivo del edificio, incluyendo instalaciones y equipos, respetando las obligaciones que consten en el Plan de Mantenimiento del edificio.

- Personal: poner a disposición del vivero el personal necesario, con la cualificación precisa, para atender y asesorar a los emprendedores y usuarios. El personal aportado, en cualquiera de las formas posibles en derecho, habrá de prestar su jornada laboral completa en el Vivero de Empresas y dependerá directamente del Ayuntamiento.

- Horario: garantizar el horario de apertura del centro, al menos, desde las 9 de la mañana a 7 de la tarde de lunes a viernes.

- Servicios: Asumir el coste de todos los servicios del edificio: energía, gas, comunicaciones, agua, vigilancia y seguridad, limpieza, tasa de recogida de basura, vado, etcétera.

- Ingresos: cobrar a los viveristas un canon por el espacio y los servicios para contribuir a cubrir los gastos de gestión. Si el importe de lo cobrado superara la suma de los gastos, retornará al Consorcio el superávit para contribuir a la amortización de la inversión. A tal fin, el Ayuntamiento entregará al Consorcio anualmente una certificación de los ingresos y gastos derivados del Centro.

- Imagen: mantener la imagen y el logo del Ayuntamiento y del Consorcio tanto en el edificio y sus espacios, como en toda la documentación (contratos, formularios, expedientes, etc.) y en la comunicación (prensa, redes, folletos, etc.) que realice.

- Selección de proyectos: seleccionará los proyectos que se alojen garantizando que, en el momento de su entrada, sean proyectos de emprendimiento (con menos de 60 meses de antigüedad) dando preferencia siempre a los más innovadoras y a los que más puestos de trabajo puedan crear.

- Espacio para el Consorcio: el Ayuntamiento garantizará que el personal del Consorcio disponga de un espacio para trabajar y atender allí a los emprendedores.

- Espacio para la actividad municipal: el Ayuntamiento podrá utilizar temporalmente los espacios, cuando se encuentren libres de la actividad propia del objeto del presente convenio, para realizar otro tipo de actividades, manteniendo a ese efecto un diario de actividades municipales realizadas en el inmueble cedido.

– Información: mantendrá al Consorcio al día del funcionamiento del vivero y de cualquier incidente que en ella se produzca e informará sobre todos los proyectos que se instalen.

Tercera. *Obligaciones del Consorcio de la Zona Franca.*

Serán de cuenta del Consorcio las siguientes obligaciones:

– Proyecto: tras la adquisición realizada por el Consorcio, este licitará el proyecto de reforma de la edificación. En su redacción escuchará al Ayuntamiento para adaptar la obra, tanto a las características de la edificación como al uso al que se destina diferenciando el espacio que ocupará el personal del Ayuntamiento que se tratará de ubicar junto a la entrada principal de la edificación. El Proyecto deberá respetar los estándares de calidad y deberá contemplar todas las medidas de sostenibilidad y eficiencia energética que sean posible materializar adaptadas a la tipología de la edificación. Según el informe del Servicio de Obras y Suelo, se estima que la rehabilitación de este alcanzará la cifra de 1.703.872,36 euros de los cuales, 1.341.882,60 euros son para la ejecución de la obra y 361.989,76 euros para costes asociados a esta.

– Licencia: el Consorcio colaborará diligentemente con el Ayuntamiento para la obtención de las autorizaciones y permisos que sean necesarios para que este emita la correspondiente la licencia.

– Obra: tras la obtención de la licencia, y lo antes posible, el Consorcio licitará el correspondiente concurso de obra y asumirá la totalidad de los gastos que ocasionen incluyendo los de dirección de obra, control de calidad, seguridad y salud, etc.

– Funcionamiento del vivero: tras la apertura, el Consorcio colaborará con el Ayuntamiento en la dinamización. A tal fin, por ejemplo, presentará a las empresas y proyectos instalados en el vivero sus convocatorias de emprendimiento entre las que se pueden citar: los programas de aceleración como ViaGalicia, BFA (Business Factory Auto) o la aceleradora del textil; nuevas ediciones de la HTA (High Tech Auto) o de ViaExterior, etc. El Consorcio difundirá la imagen de la incubadora y del Concello entre sus iniciativas de emprendimiento y mantendrá esta Incubadora como perteneciente a su red de emprendimiento.

– Colaborará con el Ayuntamiento en la selección de los usuarios del Vivero.

Cuarta. *Comisión de Seguimiento.*

Se constituirá una Comisión de seguimiento del convenio donde se tratarán los problemas derivados de la interpretación y ejecución de este. Esta comisión, constituida por dos representantes del CZFV designados por el Sr. Delegado Especial del Estado, y dos representantes del Ayuntamiento designados por la Alcaldesa-Presidenta de este, se reunirá al menos una vez durante la vigencia del presente convenio sin perjuicio de que, con carácter potestativo y a instancia de cualquiera de las partes, se reúna en más ocasiones.

Quinta. *Modificación del convenio.*

Conforme a lo establecido en el artículo 49.g de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, la modificación del contenido de este convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

Sexta. *Causas de resolución.*

El convenio podrá extinguirse, además de por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto, por las siguientes causas:

– Las señaladas en el artículo 51.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Imposibilidad sobrevenida para su cumplimiento.
- Imposibilidad material de ejecución por circunstancias excepcionales que impidan el cumplimiento de los compromisos adquiridos en el convenio.
- Causas excepcionales que obliguen a modificar sustancialmente su objeto.
- Si a pesar del esfuerzo municipal de dinamización, transcurrido un plazo de cinco años, no hubiera proyectos emprendedores y la ocupación del centro no alcanzara un 80 %. En este caso, el Ayuntamiento dejará el edificio libre de ocupantes y en perfecto estado de conservación, y el Consorcio podría destinarlo a cualquier otro uso, y/o ceder su uso a un tercero mediante cualquier tipo de figura jurídica y/o a proceder a su venta.
- Que el Consorcio no llegase a adquirir, por la razón que fuere, el inmueble en cuestión o que, una vez adquirido, de la tramitación administrativa correspondiente resulte la imposibilidad de obtener los permisos, autorizaciones y licencias necesarias para llevar a cabo la actividad proyectada.

Si, cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio, existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la Comisión de Seguimiento del convenio, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable máximo de 6 meses para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 52 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por las partes, se procederá conforme a lo señalado en el artículo 51.2 letra c) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre.

En caso de incumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente convenio, la parte incumplidora no tendrá que indemnizar económicamente a las otras por incumplimiento de las obligaciones del convenio o por su extinción, sin perjuicio de su responsabilidad frente a terceros.

Séptima. *Eficacia e hitos.*

El presente convenio se perfecciona con el consentimiento de las partes y resultará eficaz una vez inscrito en el Registro Electrónico Estatal de Órganos e Instrumentos de Cooperación al que se refiere la disposición adicional séptima de la Ley 40/2015, de 1 de octubre. Asimismo, será publicado en el «Boletín Oficial del Estado». El convenio tendrá una vigencia de cuatro años.

En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales mediante la correspondiente adenda, previo cumplimiento de los trámites indicados en la Ley 40/2015, de 1 de octubre. Dicha adenda de prórroga surtirá efectos con su inscripción en REOICO antes de la fecha de extinción del convenio. Asimismo, la adenda será publicada en el «Boletín Oficial del Estado».

Eficaz el convenio, se establecen los siguientes hitos:

- En el plazo máximo de doce meses, a contar desde la formalización de la escritura pública, el CZFV encargará la redacción del proyecto de rehabilitación.
- Una vez aprobado por los servicios técnicos del CZFV el proyecto de rehabilitación, se solicitará la licencia comprometiéndose el Ayuntamiento a que se concederá la misma en los plazos máximos legalmente previstos.
- En el plazo máximo legalmente establecido a contar desde el otorgamiento de la licencia de obra, el CZFV comenzará la ejecución de las obras de rehabilitación y adecuación del inmueble.

Octava. *Resolución del convenio.*

El presente convenio se regirá por lo establecido en estas cláusulas, por lo dispuesto en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen

Jurídico del Sector Público y en la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común.

Las partes se comprometen a resolver de común acuerdo cualquier controversia que pudiera suscitarse sobre la interpretación o ejecución de este convenio, sometiéndolas a la comisión de seguimiento prevista en el mismo. En caso de persistir el desacuerdo, se someterá a la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de dicha jurisdicción.

Novena. *Naturaleza y régimen jurídico aplicable.*

Este convenio se realiza al amparo de lo señalado en el capítulo VI del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Y en prueba de conformidad con todo lo anterior, se firma el presente convenio en Redondela a día 21 de octubre de 2024.—El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, David Regades Fernández.—La Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Redondela, Digna Rosa Rivas Gómez.