

**Adenda al Convenio relativo a la construcción de inmuebles por el
Consortio de la Zona Franca de Vigo y su arrendamiento por Peugeot
Citroën Automóviles España, S.A. en el Polígono Industrial de
Balaídos**

DOCUMENTO CONTRACTUAL

CNV/14/0005

29/05/2014

En Vigo, a 17 de julio de 2015

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

REUNIDOS

De una parte, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en adelante Consorcio, entidad creada por Decreto de 20 de junio de 1947, con domicilio en Área Portuaria de Bouzas s/n de Vigo y NIF V-36.611.580 y, en su nombre y representación, D^a Teresa Pedrosa Silva, Delegada Especial del Estado en dicho organismo, cargo para el que fue nombrada por Real Decreto 372/2012, de 10 de febrero. Se encuentra facultada para este acto por acuerdo del Comité Ejecutivo del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, adoptado en reunión celebrada el 15 de julio de 2015.

De otra parte, Peugeot Citroën Automóviles España, S.A., en adelante PCAE, con NIF A-36.602.837 y domicilio en Avda. Citroën nº 3 y 5 en Vigo y, en su nombre y representación m. Yann Claude Martin. Se encuentra capacitado para este acto en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid D. Luis A. Garay Cuadros el 8 de julio de 2014 con el número 1.759 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la competencia y capacidad necesarias para formalizar el presente convenio, afirmando bajo su responsabilidad no estar comprendidos en ninguno de los supuestos de prohibición, incapacidad o incompatibilidad para contratar que el ordenamiento jurídico establece y, al efecto,

EXPONEN

- I. Que el 29 de mayo de 2014, ambas partes formalizaron un Convenio cuyo objeto es la construcción por parte del Consorcio, en el terreno arrendado a PCAE, de una serie de naves e instalaciones industriales para su posterior arrendamiento a PCAE.
- II. Entre las actuaciones previstas en el citado Convenio se encuentra la construcción de la denominada Nave H, que responde a la imperiosa necesidad de optimizar la superficie de la planta de PCAE en el Polígono de Balaídos. Por esta razón, y según figura en el plano adjuntado como Anexo I al Convenio de 29 de mayo de 2014, la nave H se construye sobre una superficie que, en la actualidad, está destinada a aparcamiento de trabajadores y proveedores, con unas 700 plazas. La misma razón que dificulta la ampliación de la planta de PCAE (su ubicación en un entorno urbano consolidado) explica la enorme escasez de plazas de aparcamiento, indispensables para un centro productivo de su tamaño.
- III. Por todas estas razones, la nave H se ha diseñado con tres plantas: la planta baja destinada a logística y las plantas primera y cubierta, destinadas a aparcamiento con dos objetivos principales: el primero, reponer las plazas actualmente existentes y el segundo aproximarse al estándar actual de plazas de aparcamiento de un área industrial.
- IV. En el Convenio de 29 de mayo de 2014, se establecía que, una vez construida la nave H, PCAE y el Consorcio suscribirán el correspondiente contrato de arrendamiento sobre la totalidad del inmueble, siendo el importe de la renta anual el 6,3% del coste final efectivo del mismo, tal y como se define en el repetidamente citado Convenio. Sin embargo, ambas partes consideran que el coste de reposición de las plazas actualmente existentes (que, de acuerdo con el cómputo realizado, son 700 plazas) no debe ser imputado como coste efectivo de la nave a efectos de cálculo de la renta arrendaticia.

- V. Dado que el aparcamiento actualmente existente es un aparcamiento al aire libre, parece evidente que la reposición de las plazas se debe realizar mediante la asunción, por el Consorcio, del coste del mismo número de plazas en la planta de cubierta de la nave, en la cual los vehículos aparcarán, igualmente, al aire libre. Sin embargo, hasta disponer del proyecto de ejecución de la repetidamente citada Nave H, no era posible estimar el porcentaje del coste global de construcción de la nave que corresponde a la planta cubierta.

Por todo ello, una vez redactado el proyecto de ejecución de la nave H, y puestas previamente de acuerdo, ambas partes acuerdan la formalización de la presente Adenda al Convenio relativo a la construcción de inmuebles por el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y su arrendamiento por Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. en el Polígono Industrial de Balaídos suscrito el 29 de mayo de 2014, con arreglo a las siguientes

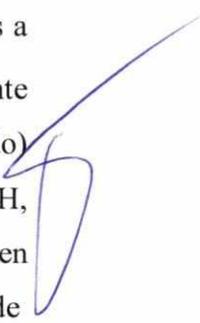
ESTIPULACIONES



Primera.- Objeto

Constituye el objeto de la presente Adenda aclarar el contenido del primer punto de la Estipulación Sexta del Convenio de 29 de mayo de 2014, única y exclusivamente en lo que se refiere al cálculo de la renta de la nave H.

De esta manera, la renta anual que deberá abonar PCAE por el arrendamiento de la totalidad del inmueble denominado nave H (planta baja más dos plantas destinadas a aparcamiento, con una superficie total de 42.050,76 m²) se calculará de la siguiente forma: la renta del primer año ascenderá al 6,3% del coste final efectivo (IVA no incluido) para el Consorcio de la construcción de la planta baja y planta primera de la nave H, calculado de acuerdo con lo especificado en la Estipulación Segunda del Convenio y en el último párrafo de la Estipulación Sexta. En lo que se refiere a actualización, forma de



cálculo del coste final y unificación de rentas, se mantiene vigente en su integridad el contenido de la Estipulación Sexta.

Segunda.- Importe de la planta de cubierta de la nave

Tras el análisis realizado por los equipos técnicos de ambas partes del Proyecto de ejecución de la nave H en el Polígono Industrial de Balaídos, redactado por Naos 04 Arquitectos, S.L.P., se concluye que el porcentaje del coste total de construcción de la citada Nave correspondiente a la planta de cubierta de la nave, si ésta contara con 700 plazas de aparcamiento, supone el 35 % del coste total de la misma.

Tercera.- Remisión

En todo lo no previsto en el presente documento y en lo que no se oponga al mismo, será de aplicación el Convenio suscrito entre las partes el 29 de mayo de 2014.

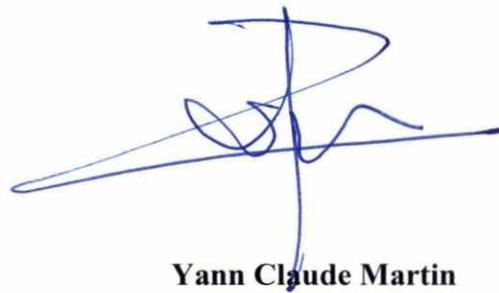
Y, en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**Por el Consorcio de la
Zona Franca de Vigo**



Teresa Pedrosa Silva

**Por Peugeot Citroën
Automóviles España, S.A.**



Yann Claude Martin