

DOCUMENTO CONTRACTUAL

CNV/14/0005

29/05/2014

CONSORCIO ZONA FRANCA DE VIGO

*Convenio relativo a la construcción de inmuebles
por el CZFV y su arrendamiento por PCAE, en el
Polígono Industrial de Balaídos-Vigo*

PSA PEUGEOT CITROËN 

Convenio relativo a la construcción de inmuebles por el Consorcio y su arrendamiento por parte de PEUGEOT CITROËN AUTOMÓVILES ESPAÑA, S.A. en el Polígono Industrial de Balaídos

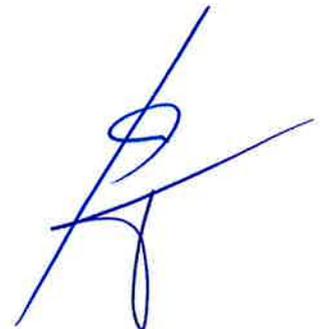
En Vigo, a 29 de mayo de 2014

REUNIDOS

De una parte, el **Consortio 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 en 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 30 de abril de 2014.

De otra parte, **Peugeot Citroën Automóviles España, S.A.**, en adelante PCAE, con N.I.F. A-36.602.837 y domicilio en Avda. de Citroën, nº 3 y 5 en Vigo, y, en su nombre y representación D. Juan Antonio Muñoz Codina, en calidad de apoderado de dicha mercantil. Se encuentra capacitado para este acto, en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Madrid, D. Luis A. Garay Cuadros, el 1 de diciembre de 2011 con el número 3.256 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen mutuamente la competencia y capacidad necesarias para formalizar el presente contrato, 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, a tal efecto



EX P O N E N

I.- Que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo tiene personalidad jurídica propia y plena capacidad para realizar cuantas actuaciones estime necesarias o convenientes para el cumplimiento de sus fines, definidos en su Estatuto Fundacional (aprobado por Orden Ministerial de 24 de julio de 1951 y modificado por Orden Ministerial de 11 de mayo de 1998) y en el artículo 80.1 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social. Entre dichos fines se encuentra la realización de actividades de fomento propias de las Administraciones territoriales que lo integran y, en general, contribuir al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia.

II.- Que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo es propietario del terreno denominado Subzona I-A de Balaídos, que, con una superficie aproximada de un millón de metros cuadrados, conforma el Polígono Industrial de Balaídos, en el municipio de Vigo. En la actualidad, la superficie del Polígono se halla ocupada, en su totalidad, por diversas empresas pertenecientes, en su mayoría, al sector de la automoción: Peugeot Citroën Automóviles España, S.A., GKN Driveline Vigo, S.A., Gefco España, S.A., Maviva, S.A., etcétera.

La puesta en marcha del Polígono de Balaídos data de 1957 y, transcurridos más de 50 años, se encuentra situado en el casco urbano del término municipal de Vigo. En los últimos años, el Consorcio ha venido acometiendo diversas actuaciones para su modernización y es intención de la entidad seguir realizando acciones que permitan una mejor adecuación del Polígono a las necesidades de las empresas en él instaladas así como su mejor integración en el entorno urbano consolidado en que se sitúa.

III.- Que el 23 de julio de 1966, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y Citroën Hispania, S.A. (hoy, Peugeot Citroën Automóviles España, S.A.) suscribieron una escritura de segregación, arrendamiento y declaración de obra nueva, autorizada por el Notario de Vigo D. Cesáreo Vázquez Ulloa con el número 2.279 de su protocolo.

En dicha escritura, el Consorcio procedía, en primer lugar a segregar de la finca principal (Subzona I-A de Balaídos o Polígono de Balaídos) una parcela de 635.000 m². Una vez realizada dicha segregación, el Consorcio arrendaba la finca segregada a Citroën Hispania, S.A. por un período de 50 años prorrogable tácitamente por períodos de 30 en 30 años, salvo denuncia expresa de alguna

de las partes con, al menos, 10 años de antelación a la fecha de vencimiento; así pues, a día de hoy, dicho contrato de arrendamiento está vigente hasta 2046. Se adjunta como Anexo I al presente Convenio, plano identificativo de la parcela arrendada a Citroën Hispania, S.A.

Además de dicho contrato de arrendamiento, el Consorcio de la Zona Franca de Vigo y Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. mantienen, en la actualidad, cinco contratos de arrendamiento cuyo objeto son otras tantas naves industriales, que suponen una superficie de 20.045 metros cuadrados, y dos contratos de arrendamiento de sendas superficies exteriores, de 59.237 y 35.781 metros cuadrados respectivamente.

IV.- Que, en Galicia, el sector de la automoción está integrado, fundamentalmente, por un fabricante de vehículos, Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. y por distintos productores de componentes que, en su mayor parte, son proveedores de la planta de PCAE y que, por consiguiente, resultan directamente afectados por las variaciones en el volumen de producción de dicha planta. En su momento de máxima producción (año 2007) la planta de Citroën en Vigo daba empleo de forma directa a unos 9.700 trabajadores mientras que, a principios de 2013, el número de empleados de la planta se situaba en 6.700; por lo que respecta al conjunto del sector, en la actualidad, da empleo a unos 18.500 trabajadores.

Todas estas cifras dan idea de que el sector de la automoción y, más en concreto, la planta de Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. es el gran motor económico, no solamente del área de Vigo sino también de la provincia de Pontevedra y uno de los ejes fundamentales de la economía gallega.

V.- Que, por lo que respecta al Consorcio de la Zona Franca de Vigo, los ingresos que recibe de Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. ascendieron, en el ejercicio 2013, a 5.867.648 euros, cantidad que representa una parte relevante de la cifra de negocios del Consorcio. El origen de dichos ingresos está en las rentas arrendaticias, tanto de naves como de terrenos, y en el canon de producción. Resulta importante mencionar que en el contrato de arrendamiento de terrenos a que se hace referencia en el expositivo III del presente documento, la renta pactada se compone de una cantidad anual más el denominado canon de producción, que se calcula anualmente en función de la producción de la planta, de manera que, a mayor producción de la planta, mayor es la renta abonada por la mercantil al Consorcio. Así, en estos últimos años de descenso de producción se ha pasado de un canon de producción de 4.721.266 € en 2007 a 3.132.035 € correspondiente al ejercicio 2013.

VI.- Que debido a la fabricación en serie de nuevos vehículos, Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. ha realizado un estudio detallado de la distribución de espacios y actividades en su planta de Vigo y considera altamente conveniente para el incremento de su productividad, la transformación de ciertas instalaciones temporales en naves permanentes, así como la construcción de nuevas edificaciones, demolición de algunas de las existentes y otras actuaciones similares. Al mismo tiempo, el Consorcio deseaba llevar a cabo una reordenación del tráfico viario interior y exterior del Polígono para lo cual era necesario modificar los Acceso Sur y Oeste al recinto de PCAE dentro del Polígono.

Con estos antecedentes, ambas partes suscribieron, el pasado día 5 de julio de 2013, un Convenio relativo a la construcción y arrendamiento de naves por parte de Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. así como para la mejora y optimización de los espacios y accesos en el Polígono Industrial de Balaidos; posteriormente, el 20 de noviembre de 2013, se suscribió una Adenda al citado Convenio, en la que se concretaban las características y plazos de ejecución de algunas de las obras incluidas en el mismo. En ejecución de los acuerdos contenidos en ambos documentos, se encuentran ya en fase de ejecución o de licitación las siguientes obras: Acceso Sur I, Acceso Sur II, Acceso Oeste, Nave G, Nave S bis Fase I, Nave S bis Fase II y Nave MHF.

VII.- Que, una vez puestas en marcha las actuaciones antes citadas, PCAE ha constatado la necesidad de continuar realizando mejoras en su factoría, con el fin de optimizar su productividad y, de esta manera, mejorar su capacidad competitiva. Para ello, ha solicitado la colaboración del Consorcio para que ejecute las nuevas actuaciones que, una vez finalizadas, serán arrendadas a Peugeot Citroën Automóviles España, S.A.

VIII.- Que las inversiones objeto del presente Convenio supondrán, en el momento en el que finalice su ejecución, nuevas rentas arrendaticias para el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

IX.- Que, de acuerdo con el artículo 4.1 letra d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el presente Convenio no está sujeto a la aplicación de dicha normativa, estando sujeto a la aplicación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y su reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, así como a lo dispuesto en el Estatuto Fundacional del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, aprobado por sendas órdenes ministeriales de 24 de julio de 1951 (BOE de 1 de agosto) y 11 de mayo de 1998 (BOE de 12 de

mayo) respectivamente y su Reglamento Orgánico, aprobado por Orden Ministerial de 24 de julio de 1951 (BOE de 1 de agosto).

Por todo ello, y puestas previamente de acuerdo, las partes comparecientes acuerdan la formalización del presente CONVENIO RELATIVO A LA CONSTRUCCION DE NAVES POR EL CONSORCIO Y SU ARRENDAMIENTO POR PARTE DE PEUGEOT CITROËN AUTOMÓVILES ESPAÑA, S.A. EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE BALAÍDOS en base a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto.

El objeto del presente convenio es posibilitar la construcción, por parte del Consorcio, en los terrenos arrendados a PCAE en la escritura citada en el Expositivo III, de una serie de naves e instalaciones industriales, para su arrendamiento a PCAE.

Para la consecución del objeto del Convenio ambas partes llevarán a cabo las siguientes actuaciones:

- La construcción, por el Consorcio, de las edificaciones e instalaciones de uso industrial que se detallan en el presente Convenio en los terrenos arrendados a PCAE en la escritura citada en el Expositivo III del presente documento.
- El desmontaje, por parte del Consorcio, de las instalaciones existentes en cada una de las zonas en las que se llevarán a cabo las obras.
- El compromiso por parte de PCAE de arrendar, en las condiciones que se citan en este documento y conforme a las que resulten del contrato de arrendamiento formalizado al efecto que se ajustará al modelo que se adjunta como Anexo II , las edificaciones e instalaciones de uso industrial construidas por el Consorcio al amparo del presente Convenio.

Mediante la firma del presente Convenio, PCAE concede al Consorcio la autorización para la realización de las obras en los terrenos que tiene arrendados, comprometiéndose a poner a disposición del Consorcio los espacios precisos para realizar las obras y poder concertar los contratos de ejecución de las mismas, que habrá de adjudicar el Consorcio.

Los arrendamientos resultantes de dichas intervenciones se adaptarán al modelo que figura como Anexo II, se definirán en contratos independientes para cada una de las actuaciones programadas y se formalizarán según el procedimiento y plazos definidos en la estipulación quinta.

No obstante, de común acuerdo, las partes podrán acordar no realizar una o varias de las obras aquí recogidas sin que de ello se derive coste alguno para ninguna de las partes; en todo caso, dicho acuerdo deberá alcanzarse antes de que el Consorcio proceda a la licitación pública correspondiente.

Segunda.- Estimación de las inversiones y coste total efectivo.

El importe total estimado al que ascenderán las inversiones objeto del presente Convenio es de, aproximadamente, 21 millones de euros. Sin embargo, en estos momentos, no es posible concretar la inversión total, dado que aún no están redactados y aprobados por ambas partes, los correspondientes proyectos de obra en los que se fijará el presupuesto base de licitación de cada una de las actuaciones; presupuesto que, a su vez, experimentará la variación derivada del resultado de la licitación, y, en su caso, de la ejecución de las obras.

Las actuaciones previstas, cuya ubicación se detalla en el plano que figura en el Anexo I, son las siguientes:

- Nave de logística con una superficie estimada en planta de 13.200 m². En la actualidad, está en estudio la posibilidad de que esta nave cuente con plantas de aparcamiento.
- Pista de ensayo con sus correspondientes accesos.
- Nave Z con una superficie estimada de unos 6.350 m², contemplándose la posibilidad de que la cubierta pueda ser utilizada como aparcamiento.

Para determinar el coste de ejecución de cada una de las obras, habrá que añadir o restar, al importe de adjudicación, el importe de los modificados (de haberlos) y de la liquidación; en todo caso, tanto los modificados como la liquidación estarán sometidos a la normativa fijada en el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normativa de desarrollo.

Al coste de ejecución de cada una de las obras habrá que añadir el importe que suponga la redacción de proyectos (si éstos son realizados por el Consorcio) las licencias, impuestos y tasas.

direcciones de obra y controles de calidad y cualquier otro necesario para la adecuada ejecución y posterior revisión y puesta en marcha de las obras e instalaciones.

Finalizada cada una de las actuaciones, el Consorcio comunicará a PCAE el coste total efectivo de la misma, calculado de acuerdo con lo anteriormente indicado, cifra que se utilizará para el cálculo de la renta arrendaticia.

Tercera.- Definición de las actuaciones previstas y plazos de ejecución de las mismas.

Una vez concretadas las características de cada una de las actuaciones, las partes suscribirán una Adenda al presente Convenio, en el que se detallarán y desglosarán las inversiones necesarias así como las características básicas de cada una de las construcciones, de tal manera que, a partir de ese momento, podrá comenzar la redacción de los correspondientes proyectos.

Así mismo, en dicha Adenda se concretarán los plazos de ejecución y fechas de finalización de las diferentes actuaciones.

3. - Obligaciones de las partes.

3.1. - Definición del Proyecto.

1. Tal y como se establece en la Estipulación Tercera, la definición concreta de cada una de las actuaciones se realizará en una Adenda al presente Convenio. En la citada Adenda, se determinará qué proyectos serán redactados por el Consorcio y cuáles por PCAE. En el caso de aquellos proyectos que vayan a ser redactados por el Consorcio, PCAE se compromete a facilitar toda la información necesaria para su redacción.
2. Una vez redactados los proyectos, los mismos serán supervisados y expresamente aprobados por las partes de forma previa a la licitación de las obras por el Consorcio. En la Adenda a la que se ha hecho referencia, se concretarán los plazos de redacción y validación de los proyectos. En el caso de los proyectos redactados por PCAE, éste deberá entregar el proyecto básico y de ejecución definitivo (es decir, una vez supervisado y aprobado por ambas partes) con, al menos, tres días hábiles de antelación a la fecha de aprobación de la licitación por el Comité Ejecutivo del Consorcio; asimismo, en este caso, PCAE deberá entregar al Consorcio con una antelación mínima de 20 días naturales al comienzo de cada una de las obras, el correspondiente proyecto visado. En el supuesto de que PCAE

incumpla los plazos anteriormente indicados, el Consorcio quedaría liberado del cumplimiento de los plazos de inicio, negociándose por ambas partes las nuevas fechas de entrega. Los proyectos definitivos que PCAE entregue al Consorcio tendrán que ser conformes con la normativa urbanística aplicable, encargándose el Consorcio de solicitar las licencias y permisos necesarios para ejecutar cada uno de los proyectos a la autoridad competente. Para el caso de que, durante su tramitación, se apreciase discordancias con la normativa vigente y ello impactase en los calendarios recogidos en la Adenda, ambas partes convienen en volver a planificar, de mutuo acuerdo, los plazos previstos en dicha Adenda, sin que por ello se pueda exigir responsabilidad ninguna de las entidades firmantes. Asimismo, en el supuesto de que no fuera posible ejecutar alguna de las obras previstas en el Convenio por falta de adecuación a la normativa urbanística y, por tanto, imposibilidad de obtener las correspondientes licencias, ello tampoco dará lugar a exigencia de responsabilidad a ninguna de las entidades firmantes. No obstante, en caso de que cualquiera de las circunstancias previstas anteriormente diera lugar a indemnización de cualquier tipo a favor de un tercero, dicha indemnización será satisfecha a partes iguales por el Consorcio y por PCAE.

3. Una vez que el Consorcio de la Zona Franca de Vigo haya recepcionado definitivamente cada uno de los proyectos, tanto los presentados por Peugeot Citroën Automóviles España, S.A. como los redactados por el propio organismo, la ejecución de las obras en ellos reflejadas se llevarán a cabo tal cual consten en dichos documentos, sin que pueda tramitarse ningún tipo de modificación sobre los mismos fuera de los límites y requisitos señalados en los artículos 105, 107, 219 y 234 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

3.2. - Fase de licitación.

1. El Consorcio, como Administración sometida a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, llevará a cabo todas las gestiones necesarias para adjudicar y ejecutar cada uno de los contratos administrativos necesarios para llevar a cabo las actuaciones indicadas, corriendo con los costes que ello ocasione, y PCAE aceptará el resultado que dichas licitaciones arrojen.
2. El Consorcio establecerá, en los pliegos que rijan cada licitación objeto del presente Convenio, penalizaciones por incumplimiento de plazos de ejecución de las fases de obra.

3. Durante los períodos de licitación es posible que los interesados en participar tengan interés en acceder y conocer los distintos lugares en los que se llevarán a cabo cada una de las acciones. El Consorcio, de acuerdo con PCAE, establecerá, para cada una de las actuaciones, un calendario de visitas a la zona sobre la que se vaya a ejecutar la obra en concreto.
4. Con carácter general, el Consorcio comunicará, una vez haya adjudicado cada uno de los contratos de obra y restantes relacionados con las mismas, a PCAE los nombres de las respectivas adjudicatarias, así como la fecha de inicio de cada una de las obras.

3.3. - Fase de Ejecución.

Durante la fase de ejecución de los distintos contratos de obra, que no podrán paralizar ni menoscabar sustancialmente la normal actividad industrial de la factoría de PSA, las partes establecen las siguientes pautas:

1. Las condiciones particulares de ejecución de cada una de las obras, con el fin de permitir su compatibilización con la actividad productiva de la planta (vías de entrada y salida de materiales y/o personas y el emplazamiento de casetas de obra, limitación horaria, flujos de vehículos, trabajo en domingos y festivos, zonas de almacenamiento de materiales desmontados, etc.) deberán ser comunicadas por PCAE al Consorcio antes de la correspondiente licitación, a fin de que puedan ser incluidas en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y/o de Prescripciones Técnicas ya que, en caso contrario, no podrían ser exigidas a las empresas contratistas.
2. Las empresas que, para la ejecución de las obras, deban depositar materiales en el interior de la factoría deberán hacerlo en las zonas que resulten habilitadas y designadas por PCAE e incluidas en los Pliegos, respetando, en todo caso, las dimensiones, materiales y demás condiciones técnicas que se especifiquen para el cierre perimetral de las obras.
3. La dirección de obra corresponderá al Consorcio o a quien este designe. Se creará un grupo de seguimiento formado por personal del Consorcio y de PCAE.
4. En el supuesto de que, además de las señaladas, haya otras limitaciones de cualquier tipo, PCAE comunicará al Consorcio, antes de la aprobación de la licitación en cuestión, el alcance de las mismas a efectos de poder incluirlas en los pliegos que regirán las distintas obras a ejecutar; en el caso de que PCAE lo comunicase con posterioridad a la aprobación de la licitación, no se podrá exigir del adjudicatario que respete la limitación.

5. Con excepción de las limitaciones anteriormente señaladas y las que se señalan en el apartado siguiente sobre Prevención de Riesgos Laborales, que, debidamente comunicadas al Consorcio por PCAE, figuren en los Pliegos, PCAE se compromete a permitir sin restricción de ningún tipo la entrada y paso de personal, ya sea de la empresa constructora, del Consorcio, de la dirección de obra y de la empresa encargada del control de calidad a las zonas de ejecución de las obras.

3.4. - Prevención de Riesgos Laborales.

El Consorcio, como Entidad responsable de la Dirección de las obras deberá responder ante PCAE del cumplimiento por parte de las Empresas adjudicatarias de las obras de las obligaciones que en materia de seguridad y salud establece el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la Ley de Subcontratación y las especificaciones que en materia de seguridad y salud contenga el Convenio Colectivo de la construcción.

En este sentido el Consorcio deberá nombrar un Coordinador de Seguridad que será la persona encargada de justificar ante PCAE el cumplimiento respecto a las distintas Empresas adjudicatarias de las obras, de los deberes y obligaciones que legalmente les corresponden en su condición de empresarios y será el interlocutor único con PCAE debiendo estar presente en las obras.

En este sentido, de modo enunciativo y no limitativo, el Consorcio deberá recabar de las distintas Empresas adjudicatarias de las obras los documentos justificativos de estar al corriente con sus obligaciones en materia de Seguridad Social, por lo que todo el personal afecto a la realización de las actividades objeto del contrato estará dado de alta y cotizando en las condiciones que correspondan de acuerdo con la normativa vigente; y en materia de salarios y condiciones sociales.

A fin de justificar los extremos anteriores, el Consorcio se obliga a presentar a PCAE la documentación siguiente:

Con anterioridad al inicio de la obra:

- Certificación negativa de descubiertos en la Seguridad Social.
- Inscripción de la empresa en la Seguridad Social.



- Relación de trabajadores afectos a la contrata (nombre, apellidos y DNI) y copia de los boletines de cotización (modelos TC-1 y TC-2) anteriores al inicio de la misma. En el caso de trabajadores de reciente contratación que no figuren en el TC-2, se presentará copia del documento de alta en la Seguridad Social.
- Certificado sobre el Convenio Colectivo aplicable a los trabajadores de la contrata.
- Documento de afiliación a la Mutua de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales, así como datos de la clínica de urgencias adscrita a dicha Mutua.
- Póliza de Responsabilidad Civil que cubra la previsión de riesgos derivados del trabajo.

Con periodicidad mensual:

- Liquidación mensual de Seguros Sociales (modelos TC-1 y TC-2) y copias de las altas en la Seguridad Social de los trabajadores de reciente contratación que no figuren en el TC-2.
- Certificación de estar al día en los pagos a la Seguridad Social.

Asimismo, el Consorcio deberá asegurarse del cumplimiento por parte de las empresas adjudicatarias de lo dispuesto en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (31/1995, de 8 de noviembre), la legislación que de ella se deriva y Reglamentos que las desarrollan y aplican y, singularmente, a cumplir lo establecido en el Real Decreto 171/2004, sobre coordinación de actividades empresariales. Se obliga a la estricta observancia de todas las normas oficiales de Seguridad e Higiene y Salud Laboral que estén en vigor y las propias de PCAE y, en particular, en lo que respecta a la **NORMATIVA DE PREVENCIÓN PARA PROVEEDORES EXTERIORES**, cuya copia se adjunta al presente documento como Anexo III PCAE comunicará al Consorcio cualquier modificación de esta Normativa, a fin de que pueda ser tenida en cuenta en las licitaciones.

De acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior, las obligaciones y responsabilidades básicas, y no exhaustivas, son las siguientes:

- a) Zona Franca deberá nombrar a un Responsable de la Dirección de cada obra que deberá estar presente en la misma.
- b) Responder ante PCAE de la gestión y cumplimiento de la normativa por las Empresas adjudicatarias.
- c) Difundir la normativa interna para proveedores exteriores entre las Empresas adjudicatarias.

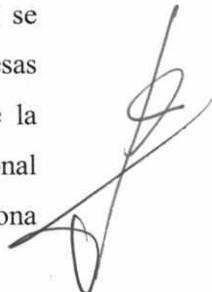
- d) Cooperar en la aplicación de la normativa de prevención de proveedores exteriores, estableciendo, a tal fin, los medios de coordinación necesarios en orden al estudio y aplicación conjunta de medidas de protección y prevención de riesgos laborales.
- e) Garantizar que las empresas contratistas se responsabilizarán de que todos los trabajadores que intervengan en la ejecución de las obras objeto del presente contrato, reciben una formación teórica y práctica en materia preventiva suficiente y adecuada, tanto en el momento de su contratación, como cuando se produzcan cambios en las funciones que desempeñen.

La formación de los trabajadores deberá ser acorde con las exigencias de los trabajos a realizar, por lo que cualquier curso necesario deberá ser impartido a sus trabajadores por la propia empresa contratista.

- f) Garantizar que los contratistas informan a su personal de los riesgos para la seguridad y salud propios de cada trabajo o función, así como de las medidas de protección y prevención aplicables y de las medidas de emergencia, para lo que deberá disponer del conjunto de medios humanos y materiales necesarios.
- g) Paralizar la actividad que desarrolle en caso de riesgo grave e inminente.
- h) Garantizar que los contratistas proporcionan a los trabajadores los equipos de trabajo y de protección, tanto colectiva como individual, adecuados al trabajo que se realice.

Al inicio del contrato, el Consorcio presentará un Plan de Prevención que tendrá, como contenido mínimo, el que se indica en la **NORMATIVA DE PREVENCIÓN PARA PROVEEDORES EXTERIORES VIGENTE**. A tal fin, y en cumplimiento de sus obligaciones de coordinación de actividades empresariales, con carácter previo a la elaboración del mencionado Plan de Prevención por el Consorcio, PCAE le facilitará información sobre los riesgos propios del centro de trabajo que puedan afectar a las actividades que se vayan a desarrollar, las medidas preventivas de aplicación a dichos riesgos y las normas de actuación en caso de emergencia.

Por su parte PCAE constituirá un equipo multidisciplinar – seguridad, Ingeniería, etc.- que se encargará de la coordinación de las actividades desarrolladas por las distintas empresas adjudicatarias y que se encargará de la supervisión y las decisiones que, a los efectos de la necesaria cooperación en la aplicación de la normativa de seguridad e higiene, adopte el personal autorizado por el Consorcio. Para ello, se mantendrán reuniones semanales con la persona



responsable de la Dirección de la Obra y el coordinador de seguridad designados por Zona Franca a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa, llevando a cabo visitas periódicas a las obras y realizando auditorías.

Al objeto de facilitar la coordinación de las actividades que se lleven a cabo, con carácter previo al inicio de las obras, se mantendrá una reunión informativa con Zona Franca y las Empresas que resulten adjudicatarias de las obras y el coordinador de seguridad.

El incumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores por cualquiera de las empresas adjudicatarias aunque sea por una sola vez, dará derecho a PCAE a paralizar las obras.

Cuarta.- Grupo de Seguimiento.

Se creará un Grupo de Seguimiento de la Dirección de Obra, conformado por personal del Consorcio y de PCAE que será informado, con carácter general durante todas las fases de desarrollo del presente Convenio y de los contratos que resulten formalizados posteriormente, de la ejecución de las obras, de las incidencias que surjan durante dicha ejecución, etc. a fin de asegurar el cumplimiento de todas las obligaciones establecidas y la idoneidad de las obras a las necesidades industriales del arrendatario.

Se mantendrán reuniones de información y seguimiento semanales de la ejecución de cada una de las obras con carácter general.

Quinta.- Recepción de las obras y formalización de los contratos de arrendamiento de los inmuebles.

Una vez que el Consorcio reciba las obras de cada una de las actuaciones que se lleven a cabo, PCAE y aquel formalizarán los correspondientes contratos de arrendamiento para que ésta última pueda empezar a utilizar las mismas. Dichos contratos se ajustarán al modelo que se adjunta como Anexo II.

En general, sin perjuicio de cualquier otro acuerdo al respecto, la vigencia de los contratos de arrendamiento coincidirá con la del contrato de arrendamiento recogido en la escritura de segregación, arrendamiento y declaración de obra nueva, autorizada por el Notario de Vigo D.

Cesáreo Vázquez Ulloa con el número 2.279 de su protocolo, el día 23 de julio de 1966 entre el Consorcio y Citroën Hispania, S.A. (hoy, Peugeot Citroën Automóviles España, S.A.).

En el momento en el que el Consorcio disponga del documento que recoja las correspondientes licencias de obra y actividad, entregará copia de las mismas a PCAE.

Sexta.- Renta de los contratos de arrendamiento.

La renta anual que deberá abonar PCAE al Consorcio en cada uno de los contratos de arrendamiento 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 edificación o instalación correspondiente (Nave de logística, pista de ensayo y Nave Z), calculada de acuerdo con lo especificado en la estipulación Segunda del presente documento y en el último párrafo de la presente Estipulación.
- * En los años sucesivos, dicha cantidad se actualizará con el IPC correspondiente. Esta actualización se llevará a cabo de la siguiente forma: la renta será revisada y actualizada el día que se cumpla cada año de vigencia de cada uno de los contratos, y se realizará aplicando, sobre la renta que correspondiera satisfacer en cada momento, el porcentaje de variación que experimente, al alza o a la baja, el Índice de Precios al Consumo interanual del mes inmediatamente anterior, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo competente que lo sustituya.

Se entenderá que forman parte del concepto coste final efectivo el importe que supongan la totalidad de las instalaciones y obras tanto de construcción como, en su caso, de demolición y/o retirada de obras e instalaciones preexistentes, (con sus eventuales modificados y liquidaciones), el coste de redacción y visado de proyectos cuando éstos sean asumidos por el Consorcio, las licencias, tasas e impuestos necesarios para llevar a cabo las mismas, el coste de la dirección facultativa y el que supongan los controles de calidad y cualquier otro necesario para la adecuada ejecución y posterior revisión y puesta en marcha de las mismas.

Dado el sistema de cálculo establecido, la renta final será diferente para cada una de las naves e instalaciones objeto del presente Convenio. Por esta razón, y con el fin de unificar las rentas de las construcciones de características similares, las partes acuerdan que, transcurridos veinte años desde la firma del último de los contratos de arrendamiento a los que hace referencia este Convenio, se

podrá renegociar el importe de la renta de cada una de las edificaciones, manteniendo condiciones y costes que tengan en cuenta la importancia de la planta de producción de PCAE para la economía de Vigo y su área de influencia y, en consecuencia, de manera que resulte posible preservar la ubicación de este Centro de producción.

Séptima.- Propiedad de las construcciones.

Las construcciones que resulten de las actuaciones contempladas en el presente Convenio serán propiedad del Consorcio, de modo que serán a su exclusivo cargo y cuenta todos los gastos, impuestos y gestiones relacionados con la elevación a público de las escrituras públicas de declaración de obra nueva y posterior Registro de las mismas. A estos efectos, PCAE se compromete a realizar cuantas actuaciones sean necesarias y, en particular, a expedir todos los documentos que sean precisos, para que el Consorcio pueda inscribir, a su nombre, las nuevas construcciones en el Registro de la Propiedad.

A la finalización de los respectivos contratos de arrendamiento los inmuebles quedarán en beneficio de la parcela, sin que PCAE pueda retirar elementos y/o reclamar cantidad alguna por las posibles mejoras introducidas, teniendo que estar en perfecto estado.

PCAE podrá llevar a cabo obras de reforma y mejora en las naves industriales objeto del presente Convenio, previa aprobación expresa del Consorcio. En estos casos, la obligación de pago de PCAE de las inversiones objeto del Convenio se mantendrá en las mismas condiciones pactadas.

Es interés de ambas partes que las obras que se ejecuten al amparo del presente Convenio respondan a las necesidades industriales de la arrendataria por lo que, en caso de que en un futuro dejen de cumplir esta función, ambas partes de común acuerdo determinarán las actuaciones que, en su caso, deban llevarse a cabo para mantener el objetivo inicialmente previsto.

Sin perjuicio de lo anterior, al término de la vigencia de los arrendamientos, el Consorcio y PCAE revisarán el estado de dichas construcciones y, si estas presentasen alguna deficiencia PCAE tendrá que asumir el coste que suponga su reparación, todo ello en los términos que resulten establecidos en los respectivos contratos de arrendamiento.



Octava.- Impuestos, gastos y mantenimiento de las construcciones.

El pago de los importes correspondientes a los gastos de mantenimiento y conservación de las construcciones derivadas del presente Convenio serán por cuenta de PCAE a partir del momento de toma de posesión por su parte.

El IBI y demás tributos sobre los inmuebles objeto del presente Convenio que pudieran devengarse serán asumidos por el Consorcio.

Novena.- Duración.

El presente Convenio estará vigente desde el momento de su firma y permanecerá en tanto en cuanto permanezcan vigentes los contratos de arrendamiento a los que se hace referencia en el mismo.

Décima.- Comisión Mixta Paritaria.

Para resolver las dudas o desacuerdos que pudieran surgir entre las partes sobre la interpretación, aplicación o ejecución de este convenio se nombrará una Comisión Mixta Paritaria integrada por cuatro personas, dos de ellas designadas por el Consorcio y otras dos personas por PCAE.

Esta Comisión será informada de la evolución del estudio de los Proyectos, de las modificaciones que se introduzcan en los mismos tras su revisión por el Consorcio, de la situación de los procesos de licitación y de las incidencias que surjan en el curso de los mismos, de la eventual variación --al alza o a la baja-- de la inversión, del calendario de entrega, de los eventuales incumplimientos o retrasos por parte de las adjudicatarias de las obras o de cualquier otro interviniente en las mismas, así como de cualquier otro incidente que tenga o pueda tener repercusión en el desarrollo de lo establecido en el presente Convenio y en los futuros contratos.

Con carácter general, se mantendrán reuniones mensuales de información y seguimiento del Convenio, y siempre que alguna de las partes lo solicite.



Undécima.- Fuero.

En caso de persistir el desacuerdo en la Comisión Paritaria antes señalada, las partes se someten expresamente a la competencia de los Jueces y Tribunales de Vigo, renunciando expresamente a cualquier otro posible fuero que pudiera corresponderles.

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



Teresa Pedrosa Silva

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



Juan Antonio Muñoz Codina

Nota: lista de Anexos:

- **Anexo I - Plano parcela arrendada y plano de ubicación de actuaciones.**
- **Anexo II - Modelo de contrato de arrendamiento.**
- **Anexo III - Normativa de prevención para proveedores exteriores.**