

## MEMORIA JUSTIFICATIVA

---

### INICIO DEL EXPEDIENTE DE TRAMITACIÓN DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE EN LA ZONA FRANCA DE SANTANDER

<b>EXPEDIENTE:</b>	<b>ALMACÉN Nº 6</b>
<b>ING/0003/22</b>	

Con esta Memoria, se Inicia el Procedimiento para la Convocatoria de la Oferta Pública, convertible en Permanente, para la Adjudicación de los Inmuebles / Parcelas indicadas en la parte superior, en base al PLIEGO GENERAL DE BASES Y CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS, aprobado por el Pleno del Consorcio de la Zona Franca de Santander, con fecha del 18 de noviembre de 2021.

En esta Memoria Justificativa, se detalla de manera individual la parcela que se oferta y se pone a disposición de los operadores y empresas, interesados en la implantación de negocios en el recinto de la Zona Franca de Santander, con las ventajas de estar localizados en dicho emplazamiento y sujetos al Régimen Especial Aduanero de Zona Franca.

De acuerdo con la legislación patrimonial, los bienes y derechos titularidad de los Consorcios de Zonas Francas ubicados dentro de los recintos francos se consideran bienes inmuebles integrados en el Patrimonio del Estado y, por tanto, su adquisición, gestión, explotación, administración y enajenación se registrará por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, en concreto la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

De acuerdo con ello, el artículo 124 LPAP señala que el arrendamiento de los bienes inmuebles se concertará por concurso público (art.107 LPAP), motivo por el cual se solicita la tramitación y aprobación de esta Oferta pública, con arreglo a la cual se definen los criterios que determinarán la adjudicación del contrato de arrendamiento de la superficie ahora señalada, cumpliéndose los principios de concurrencia, transparencia e igualdad entre los posibles interesados.

## Procedimiento.

Sin perjuicio de lo indicado en el Pliego General, indicamos las fases a seguir en la tramitación de este Expediente:

- 1º. Memoria Justificativa.
- 2º. Resolución Aprobación de Inicio Oferta Pública (DEE).
- 3º. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN por Concurso.
- 4º. OFERTA PERMANENTE.

En caso de que quedara desierto o vacante, adquirirá la condición de Oferta Permanente, publicándose en la página web del Consorcio de la Zona Franca de Santander, tal y como se recoge igualmente en dicho Pliego General.

## Competencias.

El Órgano de Contratación definido en los Estatutos, y así recogido en el Pliego General, es el **Comité Ejecutivo** para el CZFS. De esta manera, la adjudicación del inmueble/ espacio debe ser aprobado por tal órgano.

## Objeto y justificación de la contratación:

El Consorcio de la Zona Franca de Santander (en adelante **CZFS**) dispone de espacio que se propone ofertar, ubicado en el recinto con actividad de Zona Franca, por lo que las actividades a realizar por sus ocupantes o las empresas ubicadas en el mismo están sometidas a la normativa aduanera aplicable.

La necesidad de arrendar el espacio / inmueble viene motivada porque las mismas están libres.

Por todo ello, se ha decidido realizar la oferta pública inicial de adjudicación de contratos de arrendamiento por este espacio, en base al Pliego General aprobado por el Pleno de 18 de Noviembre de 2021.

## Datos Propuestos para iniciar la Oferta.

Se proponen los siguientes parámetros a considerar en el Concurso Público una vez se apruebe la Resolución de Inicio de la Oferta Pública:

- El **Precio** que en cada caso se oferte por el arrendamiento será de libre determinación por los licitadores, pero en todo caso deberá ser igual o superior a los importes señalados como rentas arrendaticias mensuales mínimas de licitación (precio en euros / metro cuadrado / mes), siendo en este caso de:

<b>PRECIO MÍNIMO MENSUAL (1)</b>	<b>2,20 € / m<sup>2</sup> / mes</b>
----------------------------------	-------------------------------------

A las cantidades, se deberá añadir la correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, tributando por el tipo del 21%, o por el que se fije en cada momento conforme a la legislación vigente.

Los precios metro cuadrado/mes, se irán actualizando en la forma que se contempla en el Pliego General y en el modelo de contrato de arrendamiento anexo.

Siempre que quede justificado por la inversión y/o la obra a realizar, en tanto en cuanto no se genere ningún ingreso por parte del arrendatario, la renta podrá estar exenta hasta un máximo de 6 meses, según indica el Pliego General.

- El **plazo de duración mínimo**, a considerar en la Oferta es el siguiente.

<b>PLAZO DE ARRENDAMIENTO MÍNIMO</b>	<b>10 años</b>
--------------------------------------	----------------

Una vez finalizada la duración inicial los contratos podrán ser prorrogados según se establece en los Pliegos Generales.

Se podrán consultar en el link de enlace de la página web de la Zona Franca de Santander, [www.zonafrancasantander.es](http://www.zonafrancasantander.es), donde se especificarán los datos descriptivos y técnicos.

### Anexo.

Se ha solicitado un Informe Técnico con objeto de incorporar a este Expediente, con las características y propiedades de las parcelas en cuestión, de modo que pueda ubicarse, localizarse y se pueda valorar las ventajas de los espacios en el recinto de la Zona Franca de Santander, a pie de muelle del Puerto de Santander. El **CZFS** pone a disposición dichos espacios en el estado indicado.

Se solicita al Órgano de Contratación la aprobación de la presente Memoria y la incoación del correspondiente Expediente de Contratación, en **Santander a 15 de marzo de 2021**.

D. Fernando Cámara del Castillo

(Director del Consorcio de la Zona Franca de Santander)