Prego de cláusulas económico-administrativas e técnicas que rexerán a oferta pública para a adxudicación dun contrato de arrendamento do local 22 do edificio Tecnópole I do Parque Tecnolóxico de Galicia

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 contrato 8

5. Documentación con valor contractual 8

6. Órgano de contratación e forma de acceso ao Perfil do Contratante 8

7. Procedemento de adxudicación 9

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 13

12.1. Lugar e prazo de presentación das proposicións 13

12.2. Requisitos da documentación 14

13. Mesa de contratación, apertura de proposicións e proposta de adxudicación 15

13.1. Mesa de Contratación 15

13.2. Apertura de proposicións, cualificación da documentación e proposta de adxudicación 15

14. Adxudicación do contrato 16

15. Constitución da fianza, gastos de anuncios e formalización do contrato 17

15.1. Fianza 17

15.2. Gastos de anuncios 17

15.3. Formalización do contrato 17

16. Prazo de execución do contrato 18

17. Gastos 18
18. Prezo do arrendamento 18
19. Prerrogativas do órgano de contratación 19
20. Obrigas de PTG, S.A. 19
21. Dereitos e obrigas do adxudicatario 19
22. Modificación 21
23. Póliza de seguros e responsabilidades 22
24. Contido e causas de resolución do contrato 22
25. Protección de datos 23
Anexo I. Planos e características do local a arrendar 25
Anexo II. Criterios de admisión de empresas para a súa situación no Edificio Tecnópole I do Parque Tecnolóxico de Galicia 26
Anexo III. Datos identificativos do licitador para efectos de notificacións 27
Anexo IV. Declaración sobre cumprimento de requisitos 28
Anexo V. Modelo sometemento xurisdición 29
Anexo VI. Modelo de declaración responsable 30
Anexo VII. Modelo de oferta económica de arrendamento 31

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 22 de aproximadamente 85 m2 situado na segunda planta do Edificio Tecnópole I situado na Parcela institucional do Parque Tecnolóxico de Galicia.

O contrato terá carácter privado e rexerase, 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 6/2023, de 2 de novembro, 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-T1- 22/2026

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 22 de aproximadamente 85 m2 situado na segunda planta do edificio Tecnópole I do Parque Tecnolóxico de Galicia.

2.	**PROCEDEMIENTO DE ADXUDICACIÓN E TIPO DE CONTRATO**
	Contrato non suxeito a regulación harmonizada. Procedemento de Adxudicación: Aberto Tipo de contrato: contrato privado de ALUGUER

3. PUBLICACIÓN ANUNCIO

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

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 (m2)	Prezo (euros)/ m2/mes	Prezo base de licitación (IVE Excluído) (euros/mes)
22	85 m2	5,7 €/m2/mes	484,50 €/mes

Ás devanditas 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 referencia o informe realizado por unha sociedade especializada e independente.

5.2 Forma de pagamento

O pagamento 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 ADXUDICACIÓN:

O contrato adxudicarase 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 adxudicarase por sorteo.

En caso de que o concurso se declare deserto, PTG, S.A. poderá proceder á adxudicación directa do contrato de aluguer durante o ano posterior á declaración de deserto.

7. DURACIÓN DO CONTRATO

A duración do presente contrato será de **4 anos**, a contar dende o día seguinte á formalización do contrato., no caso de que o local estea dispoñible de forma inmediata, ou dende a data de dispoñibilidade do local que se indica no punto 12 do presente cadro de características. O devandito prazo poderá ser obxecto de prórroga expresa, baixo as mesmas cláusulas, anualmente, por mutuo acordo das partes, por 4 anos máis.

8. MESA DE CONTRATACIÓN

A Mesa de Contratación está composta por:

- 1 Presidente, 1 Secretario e 2 Vogais.

A concreta composición da Mesa será publicada no perfil do contratante.

9. GARANTÍA PROVISIONAL: Non se solicita garantía provisional.

10. FIANZA: 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
e-mail tecnopole@tecnopole.gal

12. POSTA A DISPOSICIÓN DO LOCAL:

O local obxecto de arrendamento estará dispoñible para o arrendatario dende o 24 de abril de 2026.

4. Obxecto do contrato

É obxecto do presente Prego regular a adxudicación do contrato de arrendamento do local 22 situado na segunda planta do edificio Tecnópole I, titularidade de Parque Tecnolóxico de Galicia, S.A., cumprindo os principios de igualdade, publicidade e concorrencia.

O Edificio Tecnópole I está construído na parcela 1 I do Parque Tecnolóxico de Galicia, a súa referencia catastral é 8934501 NG 9893 S 0001 ED.

O local obxecto de arrendamento ten unha superficie aproximada de 85 m2.

Como **Anexo I** incorpórase plano do local e a súa situación dentro da segunda 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.gal

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 85 da LCSP.

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 exercitar os dereitos e cumprir as obrigas que se deriven do contrato ata a extinción deste, sen prexuízo da existencia de poderes mancomunados que poidan outorgar para cobramentos e pagamentos 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 adquirinte 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. 144 da LCSP.

9. Garantía provisional

Non se solicita garantía provisional aos licitadores.

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 incluirá a documentación que a continuación se indica:

Sobre A - Documentación

No sobre A incluiranse 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

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 folla 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 o 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 no ámbito territorial da cal 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 constitúan, 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 asinado 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 correo electrónico (tecnopole@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, procederase 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 resgardo 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 entenderase 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 riscaduras 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 na LCSP, 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.

Cando se presentase oferta dun único licitador, a apertura do sobre B poderá facerse en acto interno.

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 ao 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 fianza 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 enderezo postal ou ao correo electrónico indicado na oferta, segundo determine o Órgano de Contratación.

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 fianza, gastos de anuncios e formalización do contrato

15.1. Fianza

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, no prazo sinalado no apartado 14.a (10 días hábiles), a constitución dunha fianza en metálico na conta que PTG, S.A. designe, por importe de dúas mensualidades de aluguer, IVE excluído, debendo acreditarse a súa constitución mediante a entrega do correspondente xustificante bancario 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 costa 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. Neste caso, o contrato adxudicarase ao seguinte

licitador pola orde en que quedasen clasificadas as ofertas.

16. Prazo de execución do contrato

A duración do contrato de aluguer será por catro (4) anos prorrogables anualmente ata un máximo de oito (8) 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.

Outorgarase un mes de carencia no pagamento da renda a contar dende a data de posta a disposición do local ao arrendatario no caso de que a instalación no local requira por parte do licitador a realización de obras autorizadas por PTG, S.A. cuxo prazo de execución sexa dun mes ou maior a un mes, impedindo as devanditas obras o inicio da actividade ordinaria da empresa arrendataria no local.

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 pagamento da citada renda, esta devengará dende a data do non pagamento a favor de PTG, S.A. o interese legal, sen prexuízo da facultade de resolver o contrato.

Os pagamentos efectuaranse mediante domiciliación bancaria á conta que para tal efecto designe o arrendatario. O pagamento 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 que corresponda ao último índice que estivese publicado na data de revisión do contrato, e nas sucesivas 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 inmoble se verifique nas condicións convidas.

20. Obrigas de PTG, S.A.

1. - Poñer a disposición do adxudicatario o ben inmoble 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 houbese ofertado, 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 inmoble 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 inmoble arrendado (por roubo, incendio, etc), nas condicións que se indican na cláusula 23.
- Respectar 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 inmoble 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.
- Non se reputará traspaso, cesión ou subarrendo o cambio na persoa xurídica da Parte Arrendataria como consecuencia da fusión, transformación ou escisión da Parte Arrendataria, aínda que a Parte arrendadora terá dereito a unha elevación da renda do vinte por cento (20 %).
- O retraso na entrega do Local na data e condicións pactadas devengará diariamente unha indemnización, non substitutiva de danos e prexuízos, equivalente ao dobre de 1/30 da renda mensual ata a data na que se produza o desaloxo nas condicións pactadas. O pago de esta cantidade non dará dereito o Arrendatario a seguir utilizando o Local, nin impedirá en modo algún que o Arrendador exercite as accións que considere para lograr o desaloxo do mesmo.

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 lexislativo 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 e responsabilidades

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 900 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.

Responsabilidades.

A Arrendadora queda exonerada de toda responsabilidade pola falta de calquera subministro.

A Arrendataria faise directa e exclusivamente responsable dos danos, persoais ou materiais, que puideran ocasionarse a terceiros como consecuencia directa ou indirecta da explotación da súa actividade, ou de calquera dano derivado de instalacións de servizos ou subministros; neste sentido obrígase a manter indemne á Arrendadora fronte a calquera reclamación que puidera ser interposta fronte a Arrendadora, así como a reparar a súa exclusiva costa calquera dano ou desperfecto que puidera derivarse da actividade que realice no Local. A súa responsabilidade alcanzará as accións e omisións do seu persoal, clientes, provedores e calquera persoas que accedan ao Local pola súa relación ou como consecuencia da actividade ou permanencia da Arrendataria no mesmo.

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 pagamento de dúas mensualidades de renda será causa abonda para a resolución contractual, podendo a Parte Arrendadora exercitar 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 dous meses da súa intención de resolver o contrato, non levando consigo o pagamento 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 dúas mensualidades de renda á Parte Arrendadora.

- Cando se produza a extinción da concesión demanial a favor de PTG, S.A. autorizada pola Consellería de Economía, Emprego e Industria o 13 de decembro de 2017 por un período de 10 anos prorrogables ata un máximo de 75 anos, dunha relación de parcelas entre as que se atopa a parcela institucional sobre a que se sitúa o Edificio Tecnópole I e que contén o local obxecto deste contrato. Terase en conta o disposto no artigo 42 da Lei 5/2011, do 30 de setembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, en canto ás causas de extinción das autorizacións e concesións demaniais.

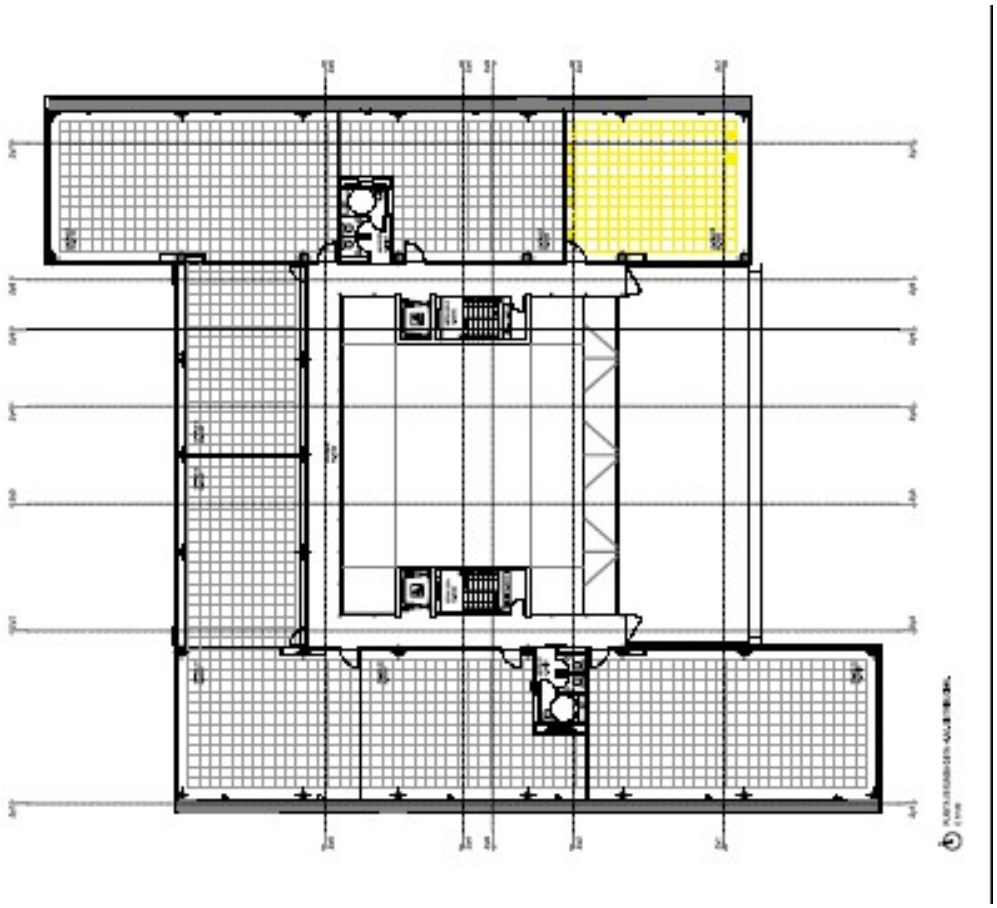
25. Protección de datos

- En cumprimento do establecido na Lei orgánica 15/1999, informámolo que os datos persoais que se faciliten para a participación no presente procedemento de contratación se incorporarán a un ou varios ficheiros, cuxo responsable é Parque Tecnolóxico de Galicia S.A., no edificio CEI do Parque Tecnolóxico de Galicia en San Cibrao das Viñas (Ourense), onde se poderán exercitar os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e, no seu caso o de oposición, dirixindo esta sociedade asinada por escrito xunto cunha fotocopia do seu DNI.

- Se o licitante resultase ser persoa física, a mera participación no presente procedemento supón o seu consentimento expreso para o tratamento dos datos facilitados, coa finalidade de levar a cabo a tramitación deste procedemento de contratación, e a súa autorización para a comunicación dos devanditos datos a entidades financeiras, Facenda Pública, Diarios Oficiais e outras administracións públicas competentes na materia.
- En caso de que o licitante, facilitase datos de carácter persoal de terceiros, previamente á súa inclusión deberán informar os titulares destes dos extremos establecidos nos parágrafos anteriores, absténdose de incluílos no caso de non obter o seu consentimento.

Anexo I. Planos e características do local a arrendar

O local a arrendar é o que aparece indicado no seguinte plano de toda a planta segunda do edificio no que se atopa situado.



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

É requisito para a admisión das ofertas, que as propostas de implantación das empresas no edificio Tecnópole I 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 da actividade que se desenvolva no Parque Tecnolóxico de Galicia debe ser ocupado por persoal titulado (superior ou medio).

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

- Realizar unha actividade de base tecnolóxica ou actividade innovadora.

- Oferta de servizos ou produtos dirixidos ao apoio da innovación, á internacionalización ou ao desenvolvemento tecnolóxico das empresas.

- Ter departamento de I+D propio

- Investimento e/ou gasto en I+D+i nos 3 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 III. Datos identificativos do licitador para efectos de notificacións

Expediente: AL-T1-22/2026

Contrato de aluguer do local 22 do edificio Tecnópole I do Parque Tecnolóxico de Galicia.

DATOS DA ENTIDADE:

Denominación ou razón social:

NIF:

Domicilio:

Poboación:

Código Postal:

Teléfono:

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, ou sinatura dixital)

Anexo IV. Declaración sobre cumprimento de requisitos

Expediente: AL-T1-22/2026

Contrato de aluguer do local 22 do edificio Tecnópole I 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 da actividade que se desenvolva no Parque Tecnolóxico de Galicia debe ser ocupado por persoal titulado (superior ou medio).

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

__ Realizar unha actividade de base tecnolóxica ou actividade innovadora.

__ Oferta de servizos ou produtos dirixidos ao apoio da innovación, á internacionalización ou ao desenvolvemento tecnolóxico das empresas.

__ Ter departamento de I+D propio

__ Inversión e/ou gasto en I+D+i nos 3 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.

(selo, data e sinatura do representante legal, ou sinatura dixital)

Anexo V Modelo sometemento xurisdición

Expediente: AL-T1-22/2026

Contrato de aluguer do local 22 do edificio Tecnópole I 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, ou sinatura dixital)

Anexo VI. Modelo de declaración responsable

Expediente: AL-T1-22/2026

Contrato de aluguer do local 22 do edificio Tecnópole I 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-T1-22/2026 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 140 da LCSP, a empresa á que represento cumpre as condicións establecidas nos pregos de licitación e na LCSP 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 71 da LCSP, 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.

- non teñen pendente de pago facturas vencidas por servizos ou alugueres contratados con PTG, S.A.

(selo, data e sinatura do representante legal, ou sinatura dixital)

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 22 do edificio Tecnópole I do Parque Tecnolóxico de Galicia (expediente número: AL-T1-22/2026),

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 22 do edificio Tecnópole I.

(selo, data e sinatura do representante legal, ou sinatura dixital)