

**ACUERDO ENTRE LA COMPAÑÍA GLOBAL STEEL WIRE, S.A. Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE SANTANDER SEGÚN APROBACIÓN POR EL COMITÉ EJECUTIVO DE ESTIPULACIÓN DE CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA NAVE EN LA CIUDAD DEL TRANSPORTISTA: PERIODO 01/07/2024 – 30/06/2025**

ACUERDO ENTRE LA COMPAÑÍA GLOBAL STEEL WIRE, S.A. Y EL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE SANTANDER SEGÚN APROBACIÓN POR EL COMITÉ EJECUTIVO DE ESTIPULACIÓN DE CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LA NAVE EN LA CIUDAD DEL TRANSPORTISTA: PERIODO 01/07/2024 – 30/06/2025..... 1

DECLARACIONES PREVIAS..... 2

ESTIPULACIONES DE CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN..... 4

1. Régimen jurídico..... 4

2. Objeto..... 5

3. Plazo..... 5

4. Régimen de Obras y conservación..... 5

5. Concurrencia de otros títulos..... 6

6. Régimen de Precio..... 6

7. Condiciones de Explotación..... 7

8. Seguro..... 8

9. Modificación y Extinción..... 8

10. Régimen de Recursos..... 9

ANEXO: SOLICITUD PREVIA DEL CLIENTE..... 10

## DECLARACIONES PREVIAS

- El Consorcio de la Zona Franca de Santander (en adelante **CZFS**), es una Entidad Pública Estatal, regulada por su Estatutos aprobados mediante la Orden HAP/1412/2016, de 29 de agosto, por la que se autoriza la constitución del Consorcio de la Zona Franca de Santander y se aprueban sus estatutos.
- La tramitación de este procedimiento se realiza al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional vigésima tercera (Régimen patrimonial de los Consorcios de Zona Franca) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En dicha Disposición, se establece, a efectos de establecer el procedimiento que ha de regir la administración del patrimonio de los bienes y derechos de titularidad de los Consorcios de Zona Franca “destinados específicamente al desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia”, los principios a respetar:

- a) Eficiencia y economía en su gestión.
  - b) Eficacia y rentabilidad en la explotación.
  - c) Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación.
- El CZFS posee la autorización de la Autoridad Portuaria según recoge el artículo 75 y ss del Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Por este hecho, cualquier derecho que se otorgue por este acuerdo a favor de la empresa **GLOBAL STEEL WIRE, S.A.** (en adelante **GSW** o **CLIENTE**) se termina al extinguirse la autorización ante mencionada.

- Con fecha 19 de junio de 2024, la empresa GLOBAL STEEL WIRE, S.A (en adelante GSW o **CLIENTE**) presentó un escrito de solicitud de ‘autorización/arrendamiento’ para el uso/ocupación de la parcela con nave-almacén construida de 4.000,00 m<sup>2</sup>, situada en la Ciudad del Transportista (Santander), espacio dedicado a actividades portuarias.

La mencionada solicitud fue firmada por persona con poder suficiente y acreditación de la personalidad del solicitante, estimando suficiente la solvencia económica, técnica y profesional para hacer frente a las obligaciones económicas. Se incluye una Memoria Explicativa y Técnica de la actividad a desarrollar, acompañada de Planos de detalle del espacio preciso, justificando la necesidad del espacio y descripción de la instalación, así como la actividad que se pretende realizar, para movimiento de mercancías con las que se pretende operar y las operaciones que se realizarán sobre las mismas.

La actividad que pretende desarrollar el solicitante está relacionada con el almacenamiento de mercancías no peligrosas susceptibles de entrada/salida a través del Puerto de Santander, y que evidentemente cumplen las premisas del emplazamiento solicitado. Entre ellas, se menciona el almacenamiento de alambón que exporta GSW a través del mismo Puerto de Santander.

Asimismo, cabe destacar que la nave-almacén a ocupar tiene como objeto la utilización de una construcción existente, sin que esté prevista la modificación de la misma.

- Las actividades se destinarán “a usos relacionados con la actividad del transporte” a través de industrias auxiliares. Para la fijación del plazo de la ‘autorización / arrendamiento’ a tener en cuenta, se toma en consideración, entre otros criterios, la vinculación del objeto a la actividad del Puerto de Santander, el volumen de la inversión, la adecuación a la planificación y gestión del CZFS o al incremento de la actividad, y razonamientos comerciales y de interés general, colaborando en el “desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia”.

- El Delegado Especial del Estado para el Consorcio de la Zona Franca de Santander presenta para su análisis por el Comité Ejecutivo la propuesta realizada por GLOBAL STEEL WIRE, S.A para la nave radicada en la 'Ciudad del Transportista'.

El Comité Ejecutivo reunido el 25 de Junio de 2024 aprueba la Solicitud de GSW sobre autorización/arrendamiento de la nave 'Ciudad del Transportista'.

A su vez, el Comité Ejecutivo conoció la propuesta de la Delegación Especial del Estado sobre LAS CONDICIONES DE ESTIPULACIONES para el USO TEMPORAL de la NAVE-ALMACÉN SITUADO EN LA CIUDAD DEL TRANSPORTE en la que se realizó la aprobación provisional de las nuevas condiciones de ocupación, vigentes únicamente hasta el momento en que el Comité las apruebe definitivamente una vez terminado el periodo de información pública.

## ESTIPULACIONES DE CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN

### 1. Régimen jurídico.

El **Consorcio de la Zona Franca de Santander** (en adelante, **CZFS**) autoriza el uso del inmueble indicado en este contrato, para el desarrollo y dinamización económica y social de su área de influencia, en función de la norma para viene recogido en la DA vigésima tercera de *la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas*, así como en el art. 2 del Reglamento de Régimen Interior de la Zona Franca de Santander (BOE de 31 de octubre de 2016).

La 'autorización/arrendamiento' a firmar con la empresa **GLOBAL STEEL WIRE, S.A.** (en adelante, **CLIENTE**) no implica cesión de la titularidad de dominio público ni facultades anejas a la misma.

En cualquier caso, este acuerdo queda supeditado a la autorización / concesión firmada con la Autoridad Portuaria de Santander (en adelante **APS**).

## 2. Objeto.

El **CZFS** dispone de un espacio construido de 4.000 m<sup>2</sup>, gracias a la autorización firmada por la Autoridad Portuaria de Santander (**APS**), sita en la Ciudad del Transporte de Santander (en adelante la Nave), que cumple la normativa legal relacionada con las naves industriales aplicable.

El **CLIENTE** está interesado en la utilización en exclusiva de dicha nave, para el almacenamiento y acondicionamiento de productos indicadas en la solicitud, que se incorpora como Anexo a este documento, debiendo abstenerse de realizar otras actividades distintas de las anteriores y no relacionadas con el transporte o industrias auxiliares.

El **CLIENTE** recibe la Nave en sus condiciones actuales.

## 3. Plazo.

El periodo de duración del presente contrato será de **6 meses desde el 1 de julio de 2024**, sin posibilidad de prórroga y sin derecho a indemnización alguna.

Consecuentemente y, en cualquier caso, transcurrido el plazo, el presente contrato quedará resuelto y extinguido de pleno derecho sin necesidad de preaviso y sin que sea generador de ningún vínculo ni relación entre las partes que lo otorgan, debiéndose entregar la nave vacía en la fecha de finalización, tal y como se recibe en la actualidad, salvo las consecuencias propias del uso durante la vigencia del contrato.

## 4. Régimen de Obras y conservación.

La realización de cualquier obra requerirá siempre autorización expresa y escrita del **CZFS**, obteniendo éste a su vez el correspondiente permiso de la Autoridad Portuaria de Santander. Cualesquiera obras que se lleven a efecto

directamente o mediante ejecución subsidiaria, incluidas las de conservación y mantenimiento, serán en todo caso a cargo del **CLIENTE**, tanto de la nave como viales.

#### 5. Concurrencia de otros títulos.

La utilización del espacio que en virtud del presente contrato se cede, no podrá ser objeto, en ningún caso, de cesión, arrendamiento, traspaso o cualquier situación que permita la utilización a persona física o jurídica distinta del **CLIENTE**.

#### 6. Régimen de Precio.

Como contraprestación a la utilización en exclusiva de dicha nave de 4.000 m<sup>2</sup>, el **CLIENTE** pagará al **CZFS** un precio mensual de **14.700.-euros** (catorce mil setecientos euros) más el IVA correspondiente.

Dicha cantidad deberá abonarse el día 10 o inmediato día hábil posterior, como máximo en los plazos legalmente establecidos.

El modo de cobro preferente es mediante recibo bancario, para lo que se debe indicar el número de cuenta:

\_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

En cualquier caso, excepcionalmente se permite el pago mediante transferencia cumpliendo el máximo plazo de pago de 30 días naturales desde la fecha de factura a la cuenta del **CZFS** siguiente:

ES19 / 0128 / 9431 / 9601 / 0000 / 4676

## 7. Condiciones de Explotación.

El **CLIENTE** gestionará el espacio a su riesgo y ventura. En ningún caso, el **CZFS** será responsable de las obligaciones contraídas por el **CLIENTE** ni de los daños o perjuicios causados por éste a terceros.

Todos los gastos, impuestos, tasas o gravámenes de cualquier tipo que se devenguen a consecuencia directa de la explotación y actividad realizada por el **CLIENTE**, serán de cuenta exclusiva de éste.

Todo el personal necesario para la explotación será por cuenta y cargo del **CLIENTE**.

También será a su cargo los gastos de suministro de electricidad, agua, teléfono, limpieza y recogida de basuras, otros servicios necesarios para el desarrollo de la actividad en la Nave y todos los gastos que ésta ocasione. Igualmente, será de cuenta del **CLIENTE** la contratación de aquellos suministros, las acometidas y el pago de los tributos correspondientes.

Si ellos fueran abonados por el **CZFS**, se repercutirá la factura correspondiente que deberá abonarse por parte de **CLIENTE**, dentro de los mismos plazos indicados en el apartado anterior.

El **CLIENTE** adoptará las medidas de **Prevención de Riesgos Laborales** que correspondan, y tomará las medidas legales y **medioambientales** adecuadas para la actividad que se lleve a cabo en la instalación. Asimismo, si procede, deberá adoptar las medidas necesarias para que el resto de empresarios que desarrollen actividades en ese mismo centro de trabajo reciban información y las instrucciones adecuadas en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como las **medidas de emergencia** a aplicar, para que éstos puedan trasladarlas a sus respectivos trabajadores, en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley

31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y la normativa que la desarrolla.

El **CLIENTE** deberá **permitir el acceso** del personal del **CZFS**, así como cuando sea requerido, de las demás personas que el **CZFS** indique previamente.

Asimismo, cualquier derecho del **CLIENTE** queda sujeto a los límites y condiciones establecidos en la autorización firmada con la **APS**, que puedan resultar de aplicación.

#### **8. Seguro.**

El **CLIENTE** se obliga a tener suficientemente asegurados la nave y los elementos de su propiedad, aquellos instalados por él, así como el contenido de la misma y un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, que deberá aportar a primer requerimiento en el plazo de 10 días, junto con el justificante de pago.

#### **9. Modificación y Extinción.**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiera cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato.

En concreto, el **CZFS** podrá resolver de pleno derecho el contrato:

- a) Por falta de pago sucesivo del precio correspondiente a dos mensualidades por parte de **CLIENTE**, sin perjuicio de la aplicación de la norma legal correspondiente a la demora según lo determine norma de aplicación.
- b) Por el arriendo o la cesión de la nave por parte de **CLIENTE** a terceros, sin autorización del **CZFS**.

- c) Por la realización de daños causados en la Nave, la falta de mantenimiento o realización de obras no autorizadas al **CLIENTE**.
- d) Cuando en la Nave tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

En concreto, **GSW** podrá resolver de pleno derecho el contrato:

- a) Ante la perturbación de hecho o de derecho que realice el **CZFS** en el uso exclusivo de la Nave.
- b) Ante la imposibilidad de uso de la Nave por causas no atribuibles ni al **CZFS** ni a **GSW**.

También se producirá la extinción del presente contrato por la extinción por cualquier causa contenida en la autorización de la APS al CZFS.

#### **10. Régimen de Recursos.**

Cualquier cuestión litigiosa que pudiera surgir sobre la interpretación o aplicación de este documento, incluso actos de conciliación, las partes, con renuncia a su fuero propio, se obligan a someterse a los Jueces y Tribunales de que dependa la ciudad de Santander.

Dña. Ainoa Quiñones Montellano, DEE para **CZFS**, por Acuerdo del Comité Ejecutivo      D. Carlos Enrique Día Navarro, como representante de **Global Steel Wire, S.A.**

## ANEXO: SOLICITUD PREVIA DEL CLIENTE

# SOLICITUD ALQUILER NAVE CT: MEMORIA EXPLICATIVA Y TÉCNICA

## DESTINATARIO.

Por medio de este escrito se presenta la siguiente SOLICITUD al órgano competente del Consorcio de la Zona Franca de Santander por vía de la actual Delegada Especial del Estado.

## SOLICITANTE.

D. **CARLOS ENRIQUE DÍA NAVARRO** (NIF 35114246-P), que actúa en nombre y representación, como apoderado de la Sociedad **GLOBAL STEEL WIRE, S.A.** (en adelante, **GSW**), con N.I.F. **A0808533** está domiciliada en c/ Nueva Montaña s.n. en Santander (39011), según consta en la escritura de Poder otorgada ante la Notario de Castellbisbal, doña Almudena E. Castro-Girona Martínez, el día 21 de enero de 2022 bajo número 49 de su Protocolo.

**GSW**, empresa de reconocido prestigio, viene realizando operaciones en el Puerto de Santander históricamente, acumulando una media de 634mTM anuales operadas a través del Puerto en los últimos 10 años (2014/2023).

Igualmente, la actividad del **GSW**, como operador económico habitual, supone una repercusión en materia económica de 82 Millones de Euros en los últimos 10 años.

## NECESIDAD DEL SOLICITANTE.

**GLOBAL STEEL WIRE, S.A.** dada la escasa disponibilidad de espacios en el entorno del Puerto de Santander, y con objeto de cumplir con las necesidades operativas de almacenamiento, requiere y demanda espacio cercano a los puntos de embarque y desembarque de mercancía.

Esta necesidad de espacio de almacenaje requiere de infraestructuras en el ámbito de influencia, próximas a las operaciones de carga y descarga, embarque y desembarque, colaborando al desarrollo económico de la actividad portuaria.

## ACTIVIDAD Y USOS PREVISTOS.

La actividad que **GSW** pretende desarrollar está relacionada en gran parte con el almacenamiento y transformación de mercancías no peligrosas susceptibles de entrada/salida a través del Puerto de Santander.

El uso de la nave es el almacenamiento, en particular, de alambrón que exporta GSW a través del mismo Puerto de Santander. Lo que supone al fin completar el objeto propio de la compañía, encadenado con el interés público y general en el "desarrollo y dinamización económica y social del área de influencia" que tiene dicho uso para la Zona Franca de Santander, para el mismo Puerto de Santander y la región, en un sentido más amplio.

El emplazamiento de la instalación debe cumplir las mismas premisas, de modo que tenga el mismo uso operativo en el puerto: tiene como fin el almacenaje de mercancía no peligrosas susceptibles de entrada/salida a través del Puerto de Santander.

### LOCALIZACIÓN DE LA NAVE (PLANOS):

La nave, localizada en el almacén exterior al recinto aduanero de la Zona Franca de Santander, en concreto en la Ciudad del Transportista (Santander), con acceso directo a la autovía A-8 del Cantábrico (Santander-Bilbao), cuenta con una superficie total de 4.000 m<sup>2</sup> (metros cuadrados), para el desarrollo de actividades logísticas y de almacenaje de graneles sólidos.

El Solicitante requiere que la Nave pues reúne los requisitos y condiciones exigidas y adecuadas para nuestros productos y mercancía en relación con las operaciones a realizar. La Nave es de 35 m de ancho, con solera de hormigón pulida con cuarzo y diáfano para recepción de mercancías en general.

Como ANEXOS se incluyen los planos de ubicación del mismo.

### SOLICITUD DEL PROYECTO Y PLAZO.

Por la presente se SOLICITA al órgano competente del Consorcio de la Zona Franca de Santander el ARRENDAMIENTO para el periodo de 1 año, para los usos previamente detallados.

Una vez puesto de manifiesto que la actividad a desarrollar tiene una vinculación directa con el área de influencia del CZFS, que favorecerá el incremento de actividad y en especial el tráfico de mercancía general, se precisa la disposición de la misma con carácter inmediato.

Este plazo tiene en cuenta criterios tales como la vinculación del objeto a la propia actividad del Consorcio de la Zona Franca de Santander y del Puerto de Santander en general, en cuanto a su actividad logística y de desarrollo económico, el volumen de dicha actividad y la inversión, la adecuación a la planificación y gestión, y razonamientos comerciales y de interés general.

Con todo ello, se cumple el principio de eficiencia y economía.

Adicionalmente, queremos poner de manifiesto que la actividad llevada a cabo por GSW en la citada nave de la Ciudad del Transporte consiste en:

- Corte de rollos de 2.5 y 3 tm pasándolos a 1.25 y 1.5 tm para envío en parte por contenedor y/o buques fletados completos o part cargo en el Puerto de Santander ya sea en los muelles públicos o en la Concesión de GSW en el puerto.
- Almacenamiento de alambrón para su posterior embarque en buques fletados completos o part cargo en el Puerto de Santander ya sea en los muelles públicos o en la Concesión de GSW en el puerto.

Y para que conste, firma el presente documento en Santander a 19 de Junio de 2024.

35114246P

CARLOS ENRIQUE

DIA (R: A08080533)

Firmado digitalmente por

35114246P CARLOS

ENRIQUE DIA (R: A08080533)

Fecha: 2024.06.19 08:56:06

+02'00'

Fda. D. Carlos Enrique Día Navarro

# ANEXO: PLANOS UBICACIÓN NAVES CIUDAD DEL TRANSPORTISA

## PLANO GENERAL



