

ACTA DE LAS MESAS DE CONTRATACIÓN CELEBRADAS EL 20 DE ENERO DE 2021 PARA LA APERTURA EXAMEN Y CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN OBRANTE AL SOBRE 1 (*Documentación general*) Y APERTURA PÚBLICA DEL SOBRE 2 (*Descripción de los inmuebles*) Y EL 18 DE FEBRERO DE 2021 PROPONIENDO LA DECLARACIÓN DE DESIERTO.

Expediente: ING/20/0008. Adquisición de inmueble en el entorno del Rectorado.

**ASISTENTES:**

Santiago López-Guerra Román, Presidente.  
Clara María Rodríguez Fernández, Vocal Asesoría Jurídica.  
José María Penelas Figueira, Vocal Económico.  
José Manuel Rodríguez Quiroga, Vocal.  
Agustín Ramos Martínez, Vocal.  
Belén Rodríguez de Legísima, Secretaria.

En Vigo, el 20 de enero de 2021, y llevando a cabo la celebración de esta **sesión a distancia**, al amparo de lo previsto en el artículo 17.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, se reúnen los miembros antes señalados que, designados por el Comité Ejecutivo en su reunión 27 de febrero de 2018, se constituyen como **Mesa de Contratación Permanente** al objeto de proceder, en **sesión privada**, a la apertura, examen y calificación de la documentación administrativa (SOBRE 1) presentada por los licitadores en el expediente mencionado y acto seguido, en sesión pública proceder a la apertura del SOBRE 2 (*Descripción de los inmuebles*).

El Presidente declara válidamente constituida la Mesa de Contratación y cuando son las 9:00 horas del día señalado con anterioridad se adoptan los siguientes **ACUERDOS**:

#### **ANTECEDENTES Y RELACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS**

De acuerdo con la certificación expedida por la Secretaría General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, en la "*Oferta pública para la adquisición de un inmueble en el entorno del Rectorado para el Consorcio de la Zona Franca de Vigo*", tramitada como ING/20/0008, tan sólo ha presentado su oferta en el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo **antes de las 14:00 horas del día 13 de enero de 2021**, la entidad **LEBECHE SERVICIOS DE GESTIÓN, S.L.** (provista de NIF B36947174),



## APERTURA DE LA CAJA Y DEL SOBRE 1, CALIFICACIÓN Y ADMISIÓN DE LA OFERTA

Dicha entidad ha presentado una caja cerrada dentro de la cual deberán figurar dos sobres, un "Sobre 1" con la documentación general y un "Sobre 2" con la descripción de los inmuebles.

Se procede a su apertura y se constata que se han aportado ambos sobres, abriéndose el primero de ellos (*Documentación general*) y verificándose que se incluyen todos los documentos exigidos de manera completa y correcta, motivo por el cual esta Mesa acuerda la **ADMISIÓN** de la oferta en el proceso.

Se levanta la sesión privada, y acto seguido, cuando son las 9:30 horas, y en **sesión pública** se procede de acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones y constatándose que comparecen asistentes, se adoptan los siguientes **ACUERDOS**:

Debido a las restricciones existentes a consecuencia de la pandemia por el Covid 19, se ha considerado más conveniente celebrar esta sesión a distancia y hacerla pública utilizándose la plataforma ZOOM, habiéndose remitido a los interesados un enlace para seguir la retransmisión.

## APERTURA DEL SOBRE 2: Descripción de los inmuebles

El Presidente da lectura a los acuerdos adoptados en la sesión privada anterior, y tras poner de manifiesto que el Sobre 2 permanece cerrado se procede a su apertura.

Los licitadores debían incluir en dicho **Sobre 2** los siguientes documentos, relativos a los inmuebles ofertados:

- 1. Identificación del propietario del inmueble mediante certificación o nota simple registral actualizada, en la cual figuren las características y superficie del inmueble, la propiedad de pleno dominio y que el inmueble está libre de cargas y gravámenes. La fecha de expedición de dicha certificación no podrá ser superior a 30 días contados desde la fecha fin de presentación de ofertas.*
- 2. Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble.*
- 3. Declaración responsable del propietario sobre la tipología y características del inmueble y el mantenimiento de las circunstancias reflejadas en la certificación/nota registral, sobre que el mismo está libre de cargas y gravámenes, del porcentaje de superficie alquilada y la duración de los contratos de arrendamiento, y que el inmueble se encuentra al corriente en el pago de los distintos suministros, gastos de comunidad, tributos y tasas, según modelo unido como Anexo II al Pliego.*

Página 2 de 6

Acta Mesa Contratación\_ING/20/0008



Área Portuaria de Bouzas, 36208 Vigo, España · T +34 986 269 721 · [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com) · [zonafrancavigo.com](http://zonafrancavigo.com)



4. Autorización de acceso al inmueble por el personal del Consorcio, conforme al modelo unido como Anexo II al Pliego.

Se incluye en dicho Sobre la siguiente documentación:

En primer lugar, se incluye una **tabla** en la cual se relacionan los inmuebles ofertados.

Se trata de 20 inmuebles situados en el edificio del número 50 de la Rúa Areal, con la siguiente descripción:

- Seis plazas de garaje situadas en la planta -2 del edificio.
- Tres locales comerciales situados en la planta baja y entreplanta con una superficie de 443,50, 81,40 y 60 m2, respectivamente.
- Once locales destinados a oficina situados en las plantas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del edificio cuya superficie se sitúa entre los 40 y los 55 m2 cada uno. De acuerdo con la tabla que incluyen, 5 de las oficinas están alquiladas (la superficie alquilada representa un 20,23% del total), y la última fecha fin de los contratos de arrendamiento se sitúa el día 22/12/2022.

La superficie total de los inmuebles ofertados, excluidos los garajes, asciende a 1.158,90 m2.

A continuación, se unen las notas simples registrales de los inmuebles y una certificación catastral descriptiva de cada uno.

Finalmente se incluye la Declaración responsable y firmada según modelo unido como Anexo II al pliego. En este caso se incluye el último apartado e) del punto Primero, manifestándose lo siguiente: *“e) Teñen unha superficie máxima alugada non superior ao 40% da superficie total ofertada e que a vixencia dos contratos no se estende máis aló do 1 de xaneiro de 2023. A estes efectos, sirva isto coma declaración xurada de que me comprometo a resolver todos aqueles contratos que sexa posible con carácter previo á adxudicación desta licitación.”*

La Mesa de Contratación analizará con detalle la documentación aportada a los efectos de verificar que los inmuebles cumplen las características mínimas exigidas (Apartado 1.6) y realizar su evaluación de acuerdo con los criterios recogidos en el Pliego de Condiciones (Apartado 1.10).

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión pública cuando son las 9:50 horas del día antes señalado.



La Mesa de Contratación se reúne nuevamente el día 18 de febrero, cuando son las 10:00 horas en sesión privada, a fin de pronunciarse sobre la documentación objeto de la apertura anterior, y adopta los siguientes ACUERDOS:

### VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE LOS INMUEBLES

De acuerdo con lo señalado en el apartado 1.6 del Pliego, con carácter general los inmuebles deberán estar en buen estado de conservación y disponer de accesibilidad, y además reunirán las siguientes características mínimas:

“1. O ámbito territorial onde debe/n localizarse o/s inmueble/s circunscribe ao termo municipal de Vigo, cumprindo o sinalado sobre a súa situación: no entorno dos inmobles da rúa Oporto 3 e Areal 46, entendendo por tal os inmobles que queden dentro dunha circunferencia cun radio de 200 metros, tomando coma centro desta, a porta de acceso ó edificio situado na rúa Oporto, nº 3 de Vigo.

2. Os usos urbanísticos permitidos serán que ser acordos coa actividade que se pretende desenvolver no/s inmueble/s: oficinas e/ou comercial, garaxes.

3. A superficie mínima real non poderá ser inferior aos 1.000 metros cadrados, podendo atoparse nun único inmueble ou en varios, que non teñen porqué ser colindantes entre sí.

4. En todo caso, debe tratarse de edificios independientes ou cun acceso único e independente para cada un dos inmobles ofertados.

5. O garaxes poden ter un acceso independente.

6. Dispoñer de ascensor ou, alomenos, espazo para poder instalalo.

7. Dispoñer de redes de abastecemento (electricidad, auga, telefonía e datos) e de sistemas de ventilación.

8. O inmueble ou inmobles estarán inscritos no Rexistro da Propiedade a nome da persoa, física ou xurídica licitadora.

9. O/s inmueble/s estarán libres de cargas e gravames.

10. O/s inmueble/s deberá/n estar ao corrente do pago dos diferentes impostos, taxas e suministros.



11. O/s inmueble/s poderán ter unha superficie máxima alugada non superior ao 40% da superficie total ofertada sempre que a vixencia dos contratos non se estenda máis aló do 1 de xaneiro de 2023, debendo o ofertante aportar unha declaración xurada na que se inclúa o compromiso de resolver todos aqueles contratos que sexa posible con carácter previo á adjudicación desta licitación.”

Una vez revisada la documentación aportada, y respecto de los requisitos cuyo cumplimiento se puede verificar mediante el examen de la misma, esta Mesa constata que se cumplen todos ellos, con una salvedad, pues de la información registral aportada por la licitadora se deduce la existencia de servidumbres relacionadas en la inscripción 24ª de la finca 5.540, así como un derecho de uso y utilización de superficie a favor del Ayuntamiento de Vigo.

Solicitada certificación literal al Registro sobre la inscripción 24ª antes indicada, se trata de una inscripción realizada en el año 1948 y que recoge lo siguiente:

*“Urbana. Casa número ochenta y las 78 y 82 a ella unidas, en la Avenida de Felipe Sánchez, y terreno unido, descrito en la inscripción 23ª. Sin cargas. Don José Luis Rodríguez Sousa adquirió esta finca por compra, según la inscripción 22ª. El Ministerio del Ejército, Ramo de Guerra, constituye a favor de la finca de este número, servidumbre de medianería sobre la pared del límite Este de otra de su propiedad, número cincuenta y dos de la Avenida de Felipe Sánchez, habiéndose convenido lo siguiente: (...)*

*E) La constitución de tal servidumbre de medianería se hace con el fin de que el señor Rodríguez Sousa o sus sucesores en la finca de su propiedad construyan un edificio con frente a la Avenida de Felipe Sánchez, cuya fachada principal tendrá que enlazar necesariamente con la correspondiente del edificio para Gobierno Militar”.*

Ha de tenerse en cuenta que la realidad física actual, como consecuencia del derecho de uso y utilización a favor del Ayuntamiento de Vigo de la superficie que se indica en el párrafo siguiente, hace que el mencionado derecho de servidumbre devenga inútil. En todo caso, se correspondería con un derecho a favor de la finca 5.540 que sería el predio dominante por lo que no supone un incumplimiento de los requisitos o características mínimas.

En lo que respecta al derecho de uso y utilización de superficie a favor del Ayuntamiento de Vigo, este derecho es sobre una zona de 220 metros no edificada, sobre la plaza de acceso que existe entre el edificio recientemente adquirido por el CZFV al Ayuntamiento de Vigo, sito en calle Areal número 46 (que fue Gobierno Militar, Rectorado y Alcaldía) y el edificio con el número 50 de la calle Areal.



Dado que uno de los requisitos mínimos señalados en el Pliego de Condiciones es que los inmuebles estén libres de cargas y gravámenes, la existencia de este derecho de uso sobre una parte del inmueble, incumple esta exigencia, motivo por el cual esta Mesa acuerda la **exclusión** del procedimiento de la única oferta presentada por LEBECHE SERVICIOS DE GESTIÓN, S.L.

Contra este acuerdo de la Mesa de Contratación que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponer Recurso de Alzada en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de recepción de la correspondiente notificación, ante el órgano de contratación del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

### **PROPUESTA DE DECLARACIÓN DE DESIERTO**

De acuerdo con lo previsto en el Pliego de Condiciones, la preparación y adjudicación de este expediente se regirá por lo dispuesto en el Pliego de Condiciones, ajustándose en todo caso a los principios señalados en la Disposición Adicional 23ª de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Por ello, y vista la exclusión de la única oferta presentada, esta Mesa de contratación propone al órgano de contratación que **declare desierto** este procedimiento, a los fines legales que sean oportunos.

Y sin más asuntos que tratar se levanta la sesión. Acto seguido la Secretaria de la Mesa redacta el Acta, que tras su lectura es aprobada por unanimidad de los asistentes y firmada por todos ellos en prueba de su conformidad.



**FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/02/2021 11:08 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

**FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 22/02/2021 11:09 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

**FIRMANTE(3) : AGUSTIN RAMOS MARTINEZ | FECHA : 22/02/2021 11:27 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

**FIRMANTE(4) : JOSE MARIA PENELAS FIGUEIRA | FECHA : 22/02/2021 14:49 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

**FIRMANTE(5) : SANTIAGO LOPEZ GUERRA ROMAN | FECHA : 22/02/2021 14:50 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

**FIRMANTE(6) : JOSE MANUEL RODRÍGUEZ QUIROGA | FECHA : 22/02/2021 15:09 | Sello de Tiempo: 22/02/2021 15:09**

---

**CSV : GEN-6a28-c9bc-be10-484a-b337-30b2-6afe-b9b0**

**DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (https://pf.seap.minhap.es)**

