



PREGO DE CONDICIÓN POLO QUE SE REXERÁ A ADQUISICIÓN DE INMOBLES NO ENTORNO DO
RECTORADO PARA O CONSORCIO DA ZONA FRANCA DE VIGO

OFERTA PÚBLICA ING/20/0008

Prego de condicións ING/20/0008

Páxina 1 de 20

CSV : GEN-f844-0c29-cfeb-453e-1c0f-fc21-fc1f-71b2

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

FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 23/11/2020 08:54 | Sello de Tiempo: 23/11/2020 09:01

FIRMANTE(2) : INES GONZÁLEZ MARTÍNEZ | FECHA : 23/11/2020 09:01 | Sello de Tiempo: 23/11/2020 09:01



1. DISPOSICIÓN XERAIS.

1.1. RÉXIME XURÍDICO.

O Consorcio da Zona Franca de Vigo (en adiante, o Consorcio) forma parte do sector público estatal e ten como obxecto o establecemento e explotación da Zona Franca de Vigo, así como a posibilidade de promover, xestionar e explotar, en réxime de dereito privado, directamente ou asociado a outros organismos, todos os bens, de calquera natureza integrantes do seu patrimonio, e situados fóra do territorio da Zona Franca co fin de contribuir ao desenvolvemento e dinamización económica e social da súa área de influencia.

En materia de contratación, aínda que o Consorcio non ten a condición de Administración Pública forma parte do Sector Público e reúne os requisitos que, como poder adjudicador, se establecen na Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público (en diante, LCSP) e cuxa regulación contense nos artigos 316 a 320 da norma devandita. Os contratos de compraventa son dos contratos calificados como contratos privados polo artigo 9.2 da Lei 9/2017, de 8 de novembro, de Contratos do Sector Público e excluídos da súa aplicación.

A Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas é a normativa marco que recolle a regulación da adquisición dos bens inmoebles daquelas entidades que se atopan no seu ámbito de aplicación, que se recolle no seu artigo 2.1, se ben a Disposición adicional vixésima terceira dispón un réxime específico para o patrimonio dos Consorcios das Zonas Francas. Neste sentido, cando se trate de bens e dereitos destinados especificamente ao desenvolvemento e dinamización económica e social da súa área de influencia, non se integran no Patrimonio do Estado e, polo tanto, a súa adquisición non se rexerá pola normativa reguladora do patrimonio das Administracións Públicas, tendo que respectar, unha serie de principios como: eficiencia e economía na súa xestión, eficacia e rendibilidade na explotación dos mesmos, publicidade, transparencia, concorrencia e obxectividade na súa adquisición, así como a identificación e control a través do inventario e rexistro. Dispón, no número 3 da devandita Disposición adicional que a competencia para acordar a adquisición dos bens inmoebles aos que xa se fixo referencia máis arriba corresponderalle ao Pleno.

A preparación e adjudicación réxese polo contido do presente prego, axustándose, en todo caso, aos principios xa sinalados e contidos na Disposición adicional vixésima terceira da Lei 33/2003, de 3 de novembro, do Patrimonio das Administracións Públicas, mentres que os seus efectos e extinción réxense polo contido do presente prego de condicións, polos artigos 1445 e seguintes do Código Civil e polo resto de normas de Dereito Privado que sexan de aplicación.

As relacións contractuais que se deriven deste procedemento terán carácter privado. As partes quedan sometidas expresamente ao establecido no presente prego, someténdose á documentación contida na proposición presentada por quen resulte adjudicatario, documentos todos eles que, en proba de conformidade, serán asinados polo mesmo no acto de formalización do contrato.

Por razóns de economía na tramitación, refúndense nun só prego as condicións económico-





administrativas da adquisición dos inmobles.

A publicidade da adxudicación realizada polo Pleno realizarase na páxina web do Consorcio da Zona Franca de Vigo (<http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0008.html>) unha vez se adxudique polo Pleno.

O presente prego reviste carácter contractual, polo que deberá firmarse, en proba de conformidade polo adxudicatario, no mesmo acto de formalización do contrato.

1.2. CAPACIDADE PARA CONTRATAR.

Poderán optar á adxudicación do presente contrato as persoas físicas ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, que teñan plena capacidade xurídica e de obrar, con arranxo ás normas contidas no Código Civil sobre capacidade xeral para toda clase de contratos e en particular, para o de compravenda, propietarias dun ou varios inmobles que cumpran os requisitos que máis adiante se especifican.

Ademais, é preciso que non se atopen incursas nas prohibicións e incompatibilidades para contratar co sector público establecidas no artigo 71 da LCSP.

1.3. OBXECTO DO CONTRATO.

O obxecto do contrato é a adquisición por parte do Consorcio da Zona Franca de Vigo, chegado o caso, do pleno dominio dun, ou uns inmobles, libres de cargas e gravames, que reúnan as características recollidas no punto 1.6 que, a continuación, se resumen:

- 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.
- Usos permitidos: os usos urbanísticos permitidos terán que ser acordos coa actividade que se pretende desenvolver no/s inmobile/s: oficinas e/ou comercial, garaxes.
- Superficie mínima construída: 1.000 m².

O Consorcio formalizará a correspondente escritura pública de compravenda co licitador que resulte adxudicatario.

1.4. MESA DE CONTRATACIÓN.

A Mesa de Contratación permanente do Consorcio será o órgano de asistencia que levará a cabo as valoracións correspondentes das ofertas presentadas e propoñerá, no seu caso, as propostas de adxudicación correspondentes.



Para a válida constitución da mesa, deberán estar presentes a maioría absoluta dos seus membros, e, en todo caso, a/o Presidenta/e, a/o Secretaria/o e dous vogais da mesma. O réxime e funcionamento da mesa será conforme ao establecido na Lei 40/2015, de 1 de outubro, de Réxime Xurídico do Sector Público nos seus artigos 15 a 18 e concordantes.

As actas da Mesa de Contratación serán publicadas na web do Consorcio antes sinalada.

1.5. FASES DA OFERTA PÚBLICA.

A oferta pública que se convoque non será vinculante de maneira que o Consorcio pode decidir unilateralmente non acometer a compra por calquera motivo anteriormente á formalización sen que se xenere obriga para esta entidade nin dereito algún para o ofertante. Dado o carácter non vinculante da Oferta Pública, a súa convocatoria non implica ningunha obriga de adquisición para o Consorcio.

A oferta pública de adquisición de inmobles ten as seguintes fases:

1ª Fase: Oferta Pública de Adquisición de Inmobles.

O obxectivo da primeira fase é comprobar que os inmobles que se presenten cumpren os requisitos mínimos esixidos nos apartados 1.3 e 1.6 deste prego e, sobre estes, determinar, de acordo cos criterios de avaliación identificados no apartado 1.10 do presente prego as que mellor se adaptan, por orde de puntuación, ás necesidades do Consorcio.

2ª Fase: Estudio e taxación das ofertas recibidas e preparación, no seu caso, dos expedientes de adquisición.

Nesta segunda fase os servizos técnicos do Consorcio recoñecerán tecnicamente o inmovible mellor valorado, é dicir, aquel que obtivo maior puntuación na primeira fase.

Analizarase a realidade física dos inmobles e a adecuación dos mesmos ós fins pretendidos. Teranse en conta as inversións que puideran resultar necesarias para facelos operativos. No caso de que esa inversión fora demasiado elevada e fixera inviable técnica ou economicamente o proxecto para o que se pretende adquirir, poderá botarse do procedemento procedéndose nese caso a efectuar o recoñecemento do segundo inmovible mellor valorado e así sucesivamente.

No caso de que fora preciso necesario proceder a unha rehabilitación ou reforma integral do inmovible cuxo coste fora superior ao dunha nova construción, os servizos técnicos poderán propoñela súa exclusión.

A continuación e verificados todos estes aspectos, solicitarase a súa valoración por un taxador autorizado ou polo servizo da Administración Xeral do Estado, de maneira que poida coñecerse o valor de mercado no seu estado actual. O valor que se ofertará ao propietario, chegado o caso, non poderá ser, en ningún caso, superior ao que resulte da taxación nin superior ao importe máximo fixado de 2,4 millóns de euros.



A taxación efectuarase sempre sobre a superficie real do inmovible e, si esta non coincide coas que resultan dos rexistros públicos, informárase ao licitador e outorgaráselle un prazo de 3 días hábiles para presentas cantas aclaracións e alegacións considere oportunas.

Se, do resultado destas medicións resultase que o inmovible ofertado deixase de cumprir os requisitos mínimos esixidos neste prego, a oferta excluírase do procedemento.

3ª Fase: proposta e aprobación da compraventa.

Unha vez completadas as fases anteriores, o Comité Executivo a proposta da Mesa, analizará a operación no seu conxunto e, de así estimarse procedente, elevar ao Pleno da Entidade a proposta de adquisición do inmovible mellor valorado polo importe definitivo fixado tal e coma se indicou no apartado anterior.

O prezo para abonar polo Consorcio pola adquisición dos inmovibles, se así o acorda o Pleno, será o que determine este órgano que, en ningún caso poderá ser superior ao que resulte da taxación efectuada nin superar os 2,4 millóns de euros no caso de que o importe da taxación sexa superior a esta cifra.

Se o propietario do inmovible mellor clasificado rexeitase a oferta de adquisición proposta, procederíase a efectuar oferta ao segundo clasificado e así sucesivamente, previa a realización de todos os trámites xa sinalados (recoñecemento técnico e físico, revisión dos aspectos avaliados, taxación e investimentos necesarios, etc..).

1.6. CONDICIÓN MÍNIMAS DOS INMOBLES.

Con carácter xeral, o/s inmovible/s deberá/n estar en bo estado de conservación e dispor de accesibilidade. En todo caso, terá/n que reunir as seguintes características mínimas:

- O ámbito territorial onde debe/n localizarse o/s inmovible/s circunscribe ao termo municipal de Vigo, cumprindo o sinalado sobre a súa situación: no entorno dos inmovibles da rúa Oporto 3 e Areal 46, entendendo por tal os inmovibles 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.
- Os usos urbanísticos permitidos terán que ser acordes coa actividade que se pretende desenvolver no/s inmovible/s: oficinas e/ou comercial, garaxes.
- A superficie mínima real non poderá ser inferior aos 1.000 metros cadrados, podendo atoparse nun único inmovible ou en varios, que non teñen porqué ser colindantes entre sí.
- En todo caso, debe tratarse de edificios independentes ou cun acceso único e independente para cada un dos inmovibles ofertados.
- O garaxes poden ter un acceso independente.
- Dispoñer de ascensor ou, alomenos, espazo para poder instalalo.
- Dispoñer de redes de abastecemento (electricidade, auga, telefonía e datos) e de sistemas de ventilación.
- O inmovible ou inmovibles estarán inscritos no Rexistro da Propiedade a nome da persoa, física ou xurídica licitadora.



- O/s inmueble/s estarán libres de cargas e gravames.
- O/s inmueble/s deberá/n estar ao corrente do pago dos diferentes impostos, taxas e suministros.
- 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 adxudicación desta licitación.

1.7. ORZAMENTO, PREZO E CUSTOS MÁXIMOS PARA A LICITACIÓN.

O orzamento máximo para a presente licitación ascende a un total de 2.400.000 de euros.

Na cifra sinalada non se inclúen os impostos que poidan gravar as adquisicións, nin as plusvalías, nin os gastos de notaría, rexistro e os correspondentes á xestión da tramitación do expediente.

O prezo da compravenda en ningún caso poderá ser superior ao que resulte da taxación efectuada nin superar os 2,4 millóns de euros no caso de que o importe da taxación sexa superior a esta cifra.

En todo caso, os gastos de Notaría e Rexistro serán conforme á Lei, sendo o imposto de plusvalía a cargo da parte vendedora.

1.8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓN.

As ofertas presentaranse na forma, prazo e lugar indicados neste Prego de Condicións e no anuncio de convocatoria, que se publicará na páxina web do Consorcio da Zona Franca de Vigo (<http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0008.html>) e, como mínimo, en dous xornais diarios escritos de ámbito local e no BOP.

No anuncio, sinalarase:

- a) O lugar, día e hora de celebración do acto público de apertura das proposicións.
- b) O obxecto do procedemento.
- c) O lugar de consulta ou modo de acceso ao prego de condicións.
- d) O prazo durante o cual os interesados poderán presentar a documentación.

As ofertas poderán presentarse nas seguintes formas:

a.) **No Rexistro Xeral do Consorcio da Zona Franca de Vigo**, sito na Área Portuaria de Bouzas, s/n, 36208, Vigo, Tfno. 986-269700 y 986-269702, Fax 986-269730, dirixidas ó Consorcio da Zona Franca de Vigo, dentro do prazo sinalado no anuncio publicado na web, e ata as 14 horas do derradeiro día.

b.) **Mediante o seu envío a través de Correos** (Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A.) dentro do prazo de admisión sinalado, xustificando a data e hora do envío, que en todo caso deberán





estar dentro do prazo sinalado ó efecto. Este envío anunciarase ó órgano de contratación mediantefax ou correo electrónico remitido ó Consorcio ese mesmo día. Neste último caso, o anuncio feito por correo electrónico farase á seguinte dirección: contratacion@zonafrancavigo.com, e axustarase ó establecido para a súa validez, no artigo 80.4 do RGLCAP.

No caso do envío por Correos, sen a concurrencia de ambos dous requisitos (presentación en prazo e anuncio ó órgano de contratación) a oferta non será admitida.

Se pese a xustificación do envío da documentación, transcurrieran máis de dez días naturais sen que a oferta haxa sido recibida no Consorcio, ésta non será admitida de ningún xeito.

As ofertas presentadas fóra do praxo non serán admitidas. Toda a documentación deberá ser presentada en castelán o galego.

Unha vez publicada a licitación e aberto o prazo de presentación, os interesados poderán presentar as súas ofertas de venda de inmovible/s. A recepción de ofertas comeza e finaliza no día e hora que se estableza no anuncio publicado.

Dende a publicación do anuncio e ata cinco días antes da data de finalización do prazo para a presentación de ofertas, poderán facerse todas as consultas que se estimen, a través da seguinte dirección de correo electrónico: contratacion@zonafrancavigo.com.

As respostas ás consultas formuladas publicaranse na web do Consorcio: <http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0009.html>

A presentación de proposicións supón a aceptación incondicional polo licitador do contido da totalidade dos apartados ou condicións do presente prego que rexen o contrato, sen salvedade ou reserva algunha, incluídos os seus Anexos.

A oferta seleccionada non crea dereito algún a favor do licitador seleccionado ante o Consorcio mentres non se reciba o escrito de aceptación do importe ofertado polo Consorcio, e formalicen a escritura pública de compravenda.

1.9. FORMA E CONTIDO DAS PROPOSICIÓNS.

Cada licitador presentará UN SOBRE OU CAIXA, firmado no exterior polo mesmo, no que conste a licitación, e os datos do licitador ou persoa que lle represente (nome e apelidos e NIF da persoa física, ou do representante legal da persoa xurídica e denominación, o NIF da mesma; ambos coa súa dirección), así como unha dirección, que será a válida a efectos de notificacións.

Dentro dese SOBRE OU CAIXA incluíranse, obrigatoriamente, DOUS sobres pechados e igualmente identificables coas seguintes denominacións:

- Sobre 1 "Documentación Xeral".
- Sobre 2 "Descrición do/s inmovible/s".

Toda a documentación esixida no presente prego deberá atoparse en vigor no momento de peche do prazo para presentar as ofertas, con independencia do momento no que o Consorcio



esixa a súa acreditación, que, en todo caso, deberá realizarse con anterioridade ao momento da súa elevación a documento público da transmisión do/s inmueble/s.

Polo tanto, cada licitador deberá presentar un SOBRE ou CAIXA xeral nos termos descritos anteriormente que conteña, á súa vez, os dous Sobres descritos coa súa correspondente denominación, pechados, identificables en canto á licitación e quen realiza a oferta, de conformidade co establecido nesta cláusula.

Cada licitador poderá presentar cantas ofertas desexa sempre que cumpra, cada unha delas, cos requisitos mínimos sinalados neste prego. Neste caso, terá que facelo de xeito individualizado, é dicir, un SOBRE ou CAIXA xeral por cada oferta, e terá que sinalar tanto no SOBRE ou CAIXA xeral como nos sobres correspondentes a ese SOBRE ou CAIXA, o número que se corresponderá con cada unha das ofertas presentadas, empezando no número "1" e así, sucesivamente.

Se unha persoa se presentase á licitación en nome de outra ou outras, deberá ostentar, dende o momento da presentación e ata o final do procedemento que concluirá coa formalización da compravenda ante o Notario, os poderes que sexan precisos para poder realizar a devandita operación.

- A documentación esixida no **Sobre 2 "Descrición do/s inmueble/s"** será a sinalada nesta mesma cláusula.

Sobre 1: Documentación Xeral.

A oferta deberá incluír, preceptivamente nos termos e condicións expostos, os seguintes documentos:

- 1.1 **Declaración responsable**, de conformidade co **Anexo I**, con independencia de que os documentos relacionados na mesma deberán atoparse vixentes e en posesión do licitador no momento do peche da licitación, non sendo válida a oferta e excluíndose a mesma da licitación se, ao esixirse a mesma polo Consorcio, esta non fora congruente nin veraz coa declaración do Anexo I, nin estivese vixente en poder do licitador ao momento do peche do prazo de presentación das ofertas.
- 2.1 Se o licitador fose persoa xurídica, a escritura ou documento de constitución, os estatutos ou acto fundacional nos que consten as normas polas que se regula a súa actividade, debidamente inscritos, no seu caso, no Rexistro Público que corresponda segundo o tipo de persoa xurídica de que se trate, así como o Número de Identificación Fiscal (NIF). Estes documentos deberán recoller o exacto réxime xurídico do licitador no momento da presentación da proposición.
- 3.1 Se se trata de licitador individual, o NIF ou documento que, no seu caso, substitúalle regulamentariamente.
- 4.1 A capacidade de obrar dos licitadores non españois acreditarase de conformidade co texto refundido da Lei de Contratos do Sector Público, debendo presentar a súa documentación traducida de forma oficial ao galego ou ao castelán. Deberán presentar declaración de someterse á xurisdición dos Xulgados e Tribunais españois de calquera



orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir do contrato, con renuncia, no seu caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponderlles.

- 5.1 No suposto de actuar mediante representante, poderes suficientes de disposición para venda do/s inmueble/s ofrecido/s.
- 6.1 Certificados vixentes acreditativos de estar ao corrente no cumprimento de obrigacións tributarias e coa Seguridade Social e de que non existen débedas co Consorcio da Zona Franca de Vigo.

Sobre 2: "Descripción do/s inmueble/s".

Incluirá a descrición do/s inmueble/s de conformidade co sinalado no presente prego, non aceptándose aquelas propostas que non reúnan os requisitos mínimos contemplados no presente prego ou se aprecie a existencia de contradicións importantes entre a nota simple do rexistro e a declaración asinada como anexo. En caso de dúbida primarán os datos recolleitos na nota simple do Rexistro da Propiedade.

Os licitadores deberán incluír neste Sobre a documentación acreditativa de cumprir cos requisitos que a continuación se enumeran e tendo en conta a natureza xurídica da licitación, entenderase que a solvencia queda xustificada coa acreditación por parte do licitador da propiedade do/s inmuebles e de que se atopa ao corrente no pago de tributos afectos ao/s mesmo/s. Deberá aportar a seguinte documentación:

- 1.1 Identificación do propietario do inmueble/s mediante título de propiedade, debidamente inscrito/s no Rexistro da Propiedade, que se acreditará mediante certificación do Rexistro da Propiedade ou nota simple rexistral actualizada na que se acrediten características e superficie, que o licitador é propietario de pleno dominio do inmueble e que este está libre de cargas ou gravames.
- 2.1 Certificación/s catastral, ou catastrais, descritiva/s e gráfica/s do/s inmueble/s.
- 3.1 Declaración responsable do propietario do/s inmueble/s, da tipoloxía e características do/s mesmo/s, do mantemento das circunstancias expresadas na certificación rexistral ou nota simple que se achegue, de estar libre de cargas e gravames, da porcentaxe de superficie alugada e da duración dos contratos de arrendamento, así como que o inmueble, se é o caso, atópase ao corrente de pago das subministracións de gas, auga, electricidade, gastos de comunidade no seu caso e dos tributos e taxas correspondentes, segundo modelo de declaración responsable que se incorpora como **Anexo II** do prego.
- 4.1 Autorización de acceso ao inmueble a favor de persoal que determine o Consorcio para a inspección do/s mesmo/s cantas veces estimen oportuno, previa solicitude, conforme ao **Anexo II**.

1.10. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Os criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar inicialmente as proposicións e determinar cal delas son as proposicións que, no seu conxunto, son máis



vantaxosas *a priori*, e para elaborar unha listaxe por orde de prelación da máis valorada á menos valorada.

A puntuación obtida pola oferta que resulte como a mellor valorada será contrastada pola verificación do estado e condicións do/s inmovible/s tras a inspección que deberán realizar os técnicos do Consorcio, a fin de evaluar tanto o cumprimento das características mínimas sinaladas no punto 1.6, como aquelas cuestións que foron obxecto de valoración e acto seguido se sinalan (distancia ó edificio da Rúa Oporto, número 3 de Vigo e Garaxes no edificio): :

Criterios de selección:

Distancia ó edificio da Rúa Oporto, nº 3 de Vigo: ata un máximo de 30 puntos.

Valorarase outorgándolle 30 puntos a aquel/es inmovible/s cuxo portal sexa o máis próximo, en línea recta, ó portal de acceso do edificio da Rúa Oporto nº 3. Para o resto de ofertas, tomarase a distancia que existe entre o mellor valorado e o portal de acceso ó edificio da rúa Oporto nº 3, valorándose o resto de ofertas de xeito proporcional.

Garaxe: ata un máximo de 10 puntos.

Valoraranse soamente aquel/as oferta/s que oferten prazas de garaxe con acceso para as persoas a través de ascensor, dende as plantas do inmovible.

Recibirá 10 puntos a oferta que, cumprindo os requisitos anteriores, ofrezca o maior número de prazas e, o resto, de xeito proporcional a esta.

1.11. PROCEDIMENTO DE SELECCIÓN.

Unha vez finalizado o prazo para presentar ofertas, reunirse a Mesa e procederá no día, hora e lugar sinalados no anuncio, en primeiro lugar en sesión privada á **apertura do SOBRE 1: "Documentación xeral"** aos efectos da cualificación da mesma e admisión provisional ou definitiva dos licitadores.

Se a Mesa observase defectos materiais ou omisións subsanables na documentación xeral presentada, poderá admitir provisionalmente aos licitadores, conferíndolles un prazo máximo de tres días naturais para que corrixan ou subsanen os erros detectados. De non subsanarse no prazo requerido, serán excluídos da licitación.

Unha vez cualificada a documentación, e a continuación, ese mesmo día na hora sinalada en sesión pública, a Mesa anunciará os licitadores presentados e admitidos (tanto provisional como definitivamente), e procederá á **apertura do SOBRE 2: "Descrición do/s inmovible/s"** conforme ao seguinte:

1º.- A Mesa levará a cabo a apertura da documentación correspondente á "Descrición do/s inmovible/s", aos efectos da comprobación da documentación presentada en relación coa descrición do inmovible, poderá admitirse provisionalmente aos licitadores, dándolles un prazo máximo de 3 días naturais para que corrixan ou emenden os erros detectados. De non emendarse no prazo sinalado, excluíranse da licitación.



A Mesa comprobará se os inmobles ofertados compren as condicións mínimas esixidas e quedarán automaticamente excluídas aquelas ofertas que non cumpran as condicións mínimas esixidas, o que se notificará aos licitadores que estean nesa situación.

2º.- Posteriormente, en sesión privada da Mesa, e respecto dos licitadores admitidos definitivamente, procederase á análise das ofertas que compren coas condicións devanditas, tanto no que respecta á documentación como ás condicións mínimas esixidas, e valoraranse de conformidade cos criterios establecidos no prego, deixando constancia de todo iso na correspondente acta.

As ofertas ordenaranse por orde decrecente de puntuación, de conformidade cos criterios establecidos no presente prego.

A Mesa de Contratación, mediante resolución motivada, en calquera momento, poderá refugar as proposicións se non gardasen concordancia coa documentación examinada e admitida, variasen substancialmente o modelo establecido, ou existise recoñecemento por parte dos licitadores de que adocen de erro ou inconsistencia que as fixesen inviable.

3º.- Posteriormente, a Mesa dará traslado ao departamento de Servizos Técnicos e Obras do Consorcio da oferta mellor valorada e máis puntuada da listaxe, aos efectos de que se verifiquen as condicións do inmovible, tanto na parte dos requisitos mínimos sinalados no punto 1.6, como na parte das cuestións obxecto de valoración (punto 1.10).

A estes efectos, os Servizos Técnicos do Consorcio poñeranse en contacto co licitador para fixar un día para visitar e inspeccionar o/s inmovible/s. A denegación, retraso, impedimento, ou calquera outra acción ou inacción por parte dos propietarios que supoña que os Servizos Técnicos do Consorcio non poidan levar a cabo a inspección nun prazo de 15 días, supoñerá a exclusión do licitador.

Despois da visita, o Departamento de Servizos Técnicos e de Obras do Consorcio emitirá un informe sobre a correspondencia entre a documentación aportada polos licitadores e a realidade física dos inmobles.

Este informe incluírá unha exposición sobre a adecuación do inmovible aos fins pretendidos e unha aproximación da inversión necesaria para rehabilitar ou adecuar o inmovible aos devanditos usos.

No caso de que a realidade física do/s inmovible/s non se corresponda/n coa documentación achegada, entenderase inviable a oferta presentada e notificarase ao licitador a denegación da súa oferta e os motivos que a fundamentan, concedéndoselle un prazo de 3 días para que poida alegar o que en dereito procedese.

Así mesmo, se do informe técnico elaborado resultase que o investimento necesario para rehabilitar ou adecuar o/s inmovible/s aos usos previstos resultase excesivo ou fíxese inviable ou ineficiente economicamente para o Consorcio a operación de compravenda, poderase excluír a oferta do procedemento.

Nese caso, o procedemento continuarase co seguinte licitador conforme á orde de puntuación decrecente das ofertas, iniciándose de novo o proceso a partir dese punto, debendo a Mesa volver a sinalar aos servizos técnicos do CZFV a seguinte oferta mellor valorada para unha nova verificación, tal e coma se recolle anteriormente.



1.12. TAXACIÓN, INFORMES E DETERMINACIÓN DO PREZO.

No caso de que os servicios técnicos do Consorcio informen favorablemente sobre a mellor oferta na parte que fai referencia ao cumprimento dos requisitos técnicos, avaliados xa citados, procederase á taxación do inmueble/s.

A ditos fines os técnicos do Consorcio concertarán unha cita co licitador cuxa oferta obteña a máxima puntuación aos efectos de poder realizar unha visita, en compañía dos técnicos que o Consorcio designe para levar a cabo a **taxación do/s inmueble/s**.

Si da revisión técnica realizada e a taxación se determinase a inviabilidade da adquisición, esta terá carácter vinculante, non podendo adquirirse a propiedade do inmueble ou inmuebles ao que se refire. Neste caso, o CZFV poderá optar entre desistir do procedemento de adquisición, ou ben iniciar un novo proceso a fin de verificar e taxar o inmueble que reciba a seguinte mellor puntuación e figure na lista á que fai referencia a cláusula anterior e, así, sucesivamente.

Se, como resultado do procedemento non se da ningunha das causas de exclusión previstas ata este punto, a Mesa elevará ao Comité a proposta para o seu estudio e, este á vista de toda a documentación, elevará, se así o estima, ao Pleno a proposta que corresponda.

O prezo a abonar polo Consorcio pola adquisición dos inmuebles, se así o acorda o Pleno, será o que este determine e que non poderá ser superior ao que resulte da taxación nin superior, no seu caso, ao orzamento de licitación sinalado. Este acordo notificarase ao licitador seleccionado, aos efectos da súa aceptación ou non, o que deberá facer, no prazo máximo de 10 días hábiles a contar dende o día seguinte a aquel en que reciba a notificación, por medio que deixe constancia do contido e da recepción da mesma. A proposta de adjudicación non crea dereito algún a favor do adxudicatario.

Si o licitador non aceptase ou non respondese no prazo sinalado, a Mesa poderá propoñer a desistencia do procedemento, ou ben pasar ao seguinte licitador mellor clasificado, volvendo outra vez a procederse conforme ao sinalado anteriormente ata que, ou ben o Consorcio desista ou ben un licitador acepte a adquisición polo prezo ofertado polo Consorcio.

A non aceptación do prezo ofertado polo Consorcio por parte do licitador non supoñerá, en ningún caso, ningún tipo de perxuízo para o mesmo.

2. REQUISITO DOCUMENTACIÓN E FORMALIZACIÓN DA COMPRAVENDA.

2.1. REQUISITO DOCUMENTACIÓN.

Tras a aprobación polo Pleno e a aceptación polo adxudicatario do prezo aprobado polo Pleno, requirirase ao licitador seleccionado para que, dentro do prazo de quince días hábiles, a contar desde o seguinte a aquel en que recibise o requirimento, presente na sede do Consorcio da Zona Franca de Vigo, se non o fixo antes, a seguinte documentación:



2.1.1.- Documentación xustificativa de ser o propietario do/s inmovible/s mediante escritura de propiedade e nota simple actualizada do/a inmovible/s do rexistro da Propiedade, acreditativa de que os inmovibles/s se atopan libres de cargas e gravames.

2.1.2.- Documentación xustificativa de ter capacidade xurídica e de obrar para a realización da venda.

2.1.3.- Documentación xustificativa de acharse ao corrente do cumprimento das súas obrigacións tributarias:

- Certificación positiva expedida pola Axencia Estatal da Administración Tributaria.
- Certificación emitida polos servicios do concello de Vigo na que conste non ter débedas de natureza tributaria en período executivo co devandito ente local.
- No seu caso, certificado acreditativo de estar dado de alta no Imposto de Actividades Económicas e ao corrente, ou legalmente exento, do seu pago.

2.1.4.- Documentación xustificativa de acharse ao corrente do cumprimento das súas obrigacións coa Seguridade Social:

- Certificación positiva expedida pola Tesourería da Seguridade Social, na que se acredite xenericamente o cumprimento das obrigacións coa devandita entidade.

2.1.5.- Acreditación de estar ao corrente no pago do IBI correspondente o inmovible/s.

2.1.6. Xustificantes de pago das 3 últimas facturas das subministracións contratadas (gas, electricidade e auga) e, no seu caso, dos gastos de comunidade.

2.1.7. Certificado de eficiencia enerxética do/s mesmo/s, ou xustificante de estar en trámites para a súa obtención.

2.1.8.- Calquera outra documentación que requira o CZFV en relación coa acreditación dos requisitos de capacidade, solvencia ou outras circunstancias esixidas no presente prego.

Se, chegados a este punto na tramitación do procedemento, resultase retirada a oferta efectuada pola persoa seleccionada ou incumprida algunha das súas obrigacións, seleccionarase ao seguinte licitador interesado na orde na que quedaron clasificadas as ofertas, debendo levarse a cabo as actuacións xa reflectidas de novo.

A adjudicación que se realice polo Pleno do Consorcio, notificaráselle ao licitador seleccionado e aos restantes licitadores da oferta pública e, en todo caso, estará condicionada á válida presentación pola mellor oferta da documentación agora sinalada e á aceptación do importe de venda que resulte da aprobada polo Pleno.

A notificación farase por calquera dos medios que permita deixar constancia da súa recepción e contido polo destinatario.

2.2. FORMALIZACIÓN DA COMPRAVENDA DO/S INMOBILE/S.

O contrato formalizarase en escritura pública, inscribíndose posteriormente o ben ou bens no Rexistro da Propiedade a favor do Consorcio. O prazo para a formalización será o que se fixe na notificación da adjudicación, que non poderá ser superior a tres meses a contar desde aquela. No devandito acto o vendedor deberá entregar as chaves e os boletíns de subministracións que posúa no devandito momento, así como, no seu caso, copia do Libro do Edificio e a



documentación que legal ou regulamentariamente deba estar en posesión do propietario do inmueble.

A escritura pública de compravenda será outorgada ante o Notario de Vigo que o vendedor elixa, sen prexuízo do posible adiamento, expresamente autorizado polo Consorcio, e previa solicitude do adxudicatario, xustificando as circunstancias excepcionais en que se fundamente o mesmo. O devandito adiamento non poderá ampliar en máis de 15 días hábiles o prazo conferido polo Consorcio para a formalización. O mesmo día en que se proceda á formalización en documento público notarial á transmisión do/s inmueble/s e coa antelación suficiente, acudirán técnicos do Consorcio co vendedor ao/s inmueble/s obxecto de transmisión, coa finalidade de verificar que o estado dos mesmos segue correspondendo co ofertado e valorado, ao obxecto de proceder á entrega de chaves e substitución, no seu caso, do chavín ou porta de acceso ao/s mesmo/s. Poderanse detraer do prezo acordado aqueles gastos necesarios para a restitución da cousa vendida ao estado ofertado. Todos os gastos e impostos que o outorgamento da escritura pública puidese xerar serán satisfeitos polas partes segundo lei.

Se no momento do outorgamento da escritura pública de compravenda o inmueble ou inmuebles para adquirir non se acreditase que se atopa libre de cargas, desistírase da compra, continuándose o procedemento de adquisición co seguinte licitador, segundo a orde de prelación establecido.

Das posibles incidencias que procedan para a consecución da adquisición nos termos expostos, el Pleno poderá facultar ao Delegado Especial do Estado no Consorcio da Zona Franca de Vigo. A non comparecencia na data sinalada para a formalización do contrato en escritura pública supoñerá a retirada da oferta polo adxudicatario, procedéndose cos trámites e o requerimento de documentación expostos no presente prego, ao seguinte licitador segundo a orde prevista na clasificación das ofertas.

Formalizado o contrato, a documentación que acompaña ás proposicións dos licitadores que non resultasen adxudicatarios quedará a disposición dos interesados. Se estes non retiran a súa documentación nos tres meses seguintes á data en que se lles notifique a adxudicación, o Consorcio non estará obrigado a seguila custodiando podendo proceder á súa destrución material.

As partes contratantes comprométese e obrigan a realizar cantas escrituras de corrección, rectificación e calquera outras fosen precisas para a inscrición da mesma nos Rexistros da Propiedade correspondente.

3. DEREITOS E OBRIGACIÓNS DAS PARTES

3.1. DEREITOS E OBRIGACIÓNS.

As partes están sometidas aos dereitos e obrigacións xerais fixados polo presente prego e pola lexislación civil; así, o adxudicatario haberá de someterse, fundamentalmente, ao establecido nos artigos 1461 e seguintes do Código Civil.

O propietario do/s inmueble/s obrígase a poder entregar a documentación requirida polo Consorcio dentro do prazo de quince días hábiles desde a notificación da selección, así como



realizar a transmisión dentro do prazo de tres meses, a contar desde o seguinte ao da notificación do acordo do Pleno do Consorcio, para a súa elevación a documento público notarial. Os gastos da citada transmisión serán conforme a Lei.

Igualmente comprométese a presentar a documentación esixible conforme a este prego ou calquera outra necesaria para realizar a transmisión, en prazo a requirimento do Consorcio. Calquera incumprimento das condicións establecidas na presente oferta, unha vez aprobada a mesma polo Pleno do Consorcio, faculta a este para non adquirir o/s inmovible/s ofertados, entendendo que o vendedor desiste da súa oferta sen que caiba esixencia de responsabilidade algunha. Igualmente o Consorcio poderá non adquirir o/s inmovible/s se en calquera momento detecta inexactitude, erro, falsidade na oferta ou que non se axusta ás obrigacións contidas no prego, sen que caiba reclamación algunha polo ofertante da mesma.

O/s inmovible/s deberá/n atoparse nas condicións sinaladas no informe técnico do Consorcio e libre de aveños, salvo acordo expreso co licitador dono do mesmo ou mesmos.

O adxudicatario obrígase á entrega do/s inmovible/s na forma e prazos nos que resultase a adxudicación e, a cumprir o resto dos compromisos derivados do presente prego, da súa oferta, e en particular a:

- Acudir o día e hora que se sinala para outorgar a correspondente escritura pública, tendo en conta que o incumprimento da devandita obrigación dará lugar a que se teña por retirada a súa oferta, salvo autorización expresa do Consorcio ao adiamento previamente solicitado, sen que poida estenderse máis de 15 días hábiles.
- O propietario fará entrega dentro dos quince días hábiles seguintes ao da notificación da selección e, en todo caso con anterioridade á firma da escritura de compravenda, da documentación sinalada no punto 2.1 anterior.

O contrato debe conter obrigatoriamente, polo menos, os seguintes aspectos:

- O pago do prezo ao vendedor, que será abonado mediante cheque bancario nominativo no acto de formalización en escritura pública ou transferencia bancaria, segundo acorden as partes.
- O vendedor obrígase á entrega e saneamento do/s inmovible/s obxecto de adquisición, de acordo co artigo 1461 do Código Civil.
- O/s inmovible/s obxecto de adquisición deberá/n entenderse como "corpo certo", incluíndo o chan, as construcións e demais pertenzas existentes.

3.2. CONFIDENCIALIDADE E PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL.

En relación á confidencialidade, será de aplicación o disposto polo artigo 5 da Lei 3/2018 de Protección de Datos e Garantía de Dereitos dixitais, en diante LOPDGDD. En atención ás citadas normativas, o órgano de contratación non poderá divulgar a información facilitada polos licitadores que estes designasen como confidencial no momento de presentar a súa oferta. O carácter de confidencial afecta, entre outros, aos segredos técnicos ou comerciais, aos aspectos confidenciais das ofertas e a calquera outras informacións cuxo contido poida ser utilizado para falsear a competencia, xa sexa nese procedemento de licitación ou noutros posteriores. O deber



de confidencialidade do órgano de contratación, así como dos seus servizos dependentes non poderá estenderse a todo o contido da oferta do adxudicatario nin a todo o contido dos informes e documentación que, no seu caso, xere directa ou indirectamente o órgano de contratación no curso do procedemento de licitación. Unicamente poderá estenderse a documentos que teñan unha difusión restrinxida, e en ningún caso a documentos que sexan publicamente accesibles.

O deber de confidencialidade tampouco poderá impedir a divulgación pública de partes non confidenciais dos contratos celebrados, respectando en todo caso o disposto pola normativa en materia de protección de datos. Este deber manterase durante un prazo de 5 anos desde o coñecemento desa información.

Pola súa banda, a LOPDGDD establece que, calquera persoa que interveña en calquera fase do tratamento de datos de carácter persoal estará suxeita ao deber de confidencialidade. É por iso que, en todo caso, respecto ao acceso a datos de carácter persoal e ás informacións confidenciais que puidese producirse en virtude do contrato, as partes obríganse a gardar secreto sobre os mesmos, comprometéndose a esixir dos seus traballadores e colaboradores o referido sixilo. Esta obrigación subsistirá aínda despois de finalizada a relación negocial que une ás partes.

Información básica sobre protección de datos.

De conformidade coa normativa en materia de protección de datos, concretamente o Regulamento (UE) 2016/679, en diante o RGPD, e a LOPDGDD, o Consorcio informa que os datos facilitados durante a tramitación da licitación, serán tratados coa finalidade de realizar unha valoración da idoneidade da oferta en relación ao proceso de adxudicación así como, en caso de ser adxudicatario, xestionar a correspondente formalización do contrato.

Tendo en conta o disposto polo artigo 6 do RGPD, o tratamento da información solicitada durante a licitación e, posteriormente, ten a súa base legitimadora no exercicio dos poderes públicos conferidos ao Consorcio, na necesidade do tratamento dos datos para a execución dun contrato, no cumprimento dunha obrigación legal imposta pola lei, así como en base a un consentimento expreso e inequívoco do interesado, pola aceptación das presentes cláusulas.

Infórmase que os datos persoais poderán ser comunicados ás entidades públicas -estatais ou autonómicas- competentes en base aos supostos marcados pola lei, así como a outras entidades segundo requírase en base ao contrato como poidan ser, entidades financeiras ou entidades aseguradoras.

Por outra banda, infórmase que, en base ao principio de transparencia, os datos persoais poderán ser publicados nos taboleiros e diarios ou boletíns oficiais correspondentes, con todo, para iso teranse en conta as prescricións establecidas na disposición adicional sétima do RGPD. Os datos tratados conservaranse durante todo o proceso de tramitación da licitación e, no seu caso, ata a formalización da correspondente escritura pública, independentemente dos prazos prescrición establecidos legalmente e mentres duren os prazos de prescrición para o exercicio das accións correspondentes.

Por outra banda, o Consorcio informa que o titular dos datos poderá exercer os seus dereitos para acceder, rectificar e suprimir os datos, á portabilidade dos mesmos, á limitación no seu tratamento, así como á súa oposición ao mesmo, debendo poñerse en contacto co Consorcio da





Zona Franca de Vigo a través dun escrito dirixido á seguinte dirección: lopd@zonafrancavigo.es, acompañado dunha fotocopia do DNI ou documento identificativo similar.

En todo caso, poderase consultar a información adicional sobre protección de datos na Política de Privacidade do Consorcio publicada no seu sitio web: www.zfv.es. Por último, no caso de que o licitante, facilítase información ou datos de carácter persoal relativos a terceiros diferentes do que realiza a comunicación, este deberá, previo á comunicación dos datos, informar os titulares dos datos dos extremos incluídos na presente cláusula, absténdose de incluílos en caso de non obter o seu consentimento respecto diso.

Encargado do Tratamento.

Naqueles casos nos que o obxecto da licitación puidese comportar un acceso ou tratamento de datos de carácter persoal contidos en ficheiros, automatizados e/ou en papel, cuxo responsable do tratamento sexa o Consorcio, o adxudicatario ostentará a condición de encargado do tratamento e, como tal, comprométese a cumprir todo o disposto no artigo 28 do RGPD cuxas condicións serán perfeccionadas e subscritas no proceso de contratación desenvolto para o servizo en cuestión.

4. EXTINCIÓN DO CONTRATO.

4.1. RESOLUCIÓN.

O incumprimento das obrigacións derivadas do presente prego e os seus anexos, así como dos termos da oferta presentada, poderán dar lugar á resolución do contrato cos efectos previstos na lexislación aplicable. Así mesmo, serán causas de resolución do contrato as previstas no Código Civil en relación co contrato de compravenda de bens inmoables.

4.2. TRIBUNAIS.

Para resolver calquera litixio derivado do cumprimento do contrato de compravenda regulado no presente procedemento, as partes, con renuncia expresa ao seu propio foro, sométese expresamente á xurisdicción civil ordinaria e á competencia dos Xulgados e Tribunais de Pontevedra.

En Vigo, na data que consta na sinatura electrónica.

Vª Bª Directora de Contratación
e Asesoría Xurídica
Clara Rodríguez Fernández

Inés Martínez González
Secretaría Xeral/Directora Xeral
do Consorcio da Zona Franca de Vigo





ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., con NIF nº....., en nome propio/en nome e representación decon NIF nº....., e domicilio a efecto de notificacións en....., a efectos de proceder a poder participar na licitación para a compravenda do/s inmovible/s ao Consorcio da Zona Franca de Vigo, tramitado como Oferta pública **ING/20/0009**, cuxo Prego de Condicións coñezo e acepto plenamente na súa integridade:

DECLARO, baixo a miña responsabilidade:

1º.- Que dispoño de capacidade de obrar e xurídica e que son titular (ou ben a persona xurídica a quen represento) do/s inmovible/s que ofrezco ao Consorcio, libres de cargas e gravames e que reúno os requisitos establecidos no prego de condicións.

2º.- Que nin eu nin a persoa á que represento estamos incurso en ningunha das prohibicións para contratar co sector público.

3º.- Que tanto o comparecente como a persoa que represento estamos ao corrente de pago coas nosas obrigacións tributarias, coa Seguridade Social e que non temos débedas co Consorcio da Zona Franca.

4º.- Se establece como domicilio válido ós efectos de notificacións para recibir todas as relacionadas co presente expediente o seguinte:

Rúa..... nº....., piso.....CP:.....Cidade:.....

O que declaro para os efectos do previsto no prego de condicións para a venda de inmovible/s ao Consorcio, comprometéndome a presentar a xustificación acreditativa de tales requisitos no prazo que sexa requirido polo mesmo, no caso de que vaia a resultar seleccionado para a transmisión do/s inmovible/s ofertado/s, indicando que posúo todos estes requisitos no momento de presentación da presente declaración responsable e autorizando expresamente ao Consorcio á súa verificación directa se así o decidise.

En Vigo, a ____ de ____ de _____

Fdo.: _____





ANEXO II
MODELO DE DECLARACIÓN PARA INCLUIR NO SOBRE Nº 2

D....., con NIF nº....., en nome propio/en nome e representación decon NIF nº....., e domicilio a efecto de notificacións en....., a efectos de proceder a poder participar na licitación para a compravenda do/s inmovible/s ao Consorcio da Zona Franca de Vigo, tramitado como Oferta pública **ING/20/0009**, cuxo Prego de Condicións coñezo e acepto plenamente na súa integridade:

DECLARO, baixo a miña responsabilidade:

Primeiro.- Que o/s inmovible/s que ofrezco na presente licitación:

- a) Atópanse inscritos no Rexistro da Propiedade ao meu nome ou persoa á que represento e que teño, neste caso, poderes suficientes para vender sobre o/s mesmo/s.
- b) Atópanse libres de cargas e gravames e en condicións xurídicas que permitan a súa inmediata escrituración e inscrición no Rexistro da Propiedade.
- c) Atópanse ao corrente de pago do imposto de bens inmovibles, e demais tributos, impostos e taxas que correspondan.
- d) Atópanse ao corrente de pago das subministracións de gas, auga, electricidade e demais suministros así como dos gastos de comunidade se é o caso.

(Se é o caso)

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.

Segundo.- Que a tipoloxía e características do/s inmovible/s ofertados son as seguintes:

(Describirase, conforme ao sinalado no presente prego e que será obxecto de valoración, indicando expresamente as referencias os criterios obxecto de valoración, relativos á distancia a rúa oportu e aos qaraxes).

Terceiro.- Que as circunstancias expresadas na certificación rexistral ou nota simple que se achega mantéñense inalteradas.

Cuarto.- Que autorizo expresamente ao persoal do Consorcio da Zona Franca de Vigo así coma o persoal encargado da taxación que este sinale, a acceder a todas e cada unha das dependencias do/s inmovible/s da miña propiedade obxecto da miña oferta de venda ao Consorcio coa finalidade de inspeccionar, comprobar o estado de conservación do/s mesmo/s e á súa taxación cantas veces estime oportuno, previa solicitude con, alomenos, cinco días de antelación e posta de acordo co licitador. Esta autorización inclúe a toma de fotografías ou vídeos.





En caso de denegarse o acceso ou retrasarse máis alá de dous días posteriores aos cinco, entenderase que equivale a unha retirada do procedemento e, consecuentemente, da proposta de venda realizada.

En Vigo, a ____ de ____ de ____

Fdo.: _____

