

ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA ING/22/0002

(Apertura pública del Sobre 2: Descripción de los inmuebles)

Expediente: ING/22/0002. Oferta pública para la adquisición de un inmueble o inmuebles en Redondela para destinarlos a un centro de negocios.

ASISTENTES:

José Ramón Torres Freire, Presidente.
Belén Rodríguez de Legísima, Vocal Asesoría Jurídica.
José María Penelas Figueira, Vocal Económico.
José Manuel Rodríguez Quiroga, Vocal.
Andrés Álvarez Vales, Vocal.
Susana Cimadevila Mosquera, Secretaria.

En Vigo, el **30 de mayo de 2022**, cuando son las 9:30 horas, en la Sala 0.3. de la sede institucional del Consorcio, sita en la calle Areal, número 46 de Vigo, se reúnen en **sesión pública**, sin que comparezca público asistente, los miembros antes señalados que se constituyen válidamente como **Mesa de Contratación Permanente** al objeto de adoptar los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO. - Antecedentes y admisión definitiva de ofertas

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 o inmuebles en Redondela para destinarlos a un centro de negocios" tramitada como ING/22/0002 se presentaron en tiempo y forma las siguientes ofertas:

1. M^a José Sánchez Cunqueiro, M^a Carmen Sánchez Cunqueiro y M^a Paz Sánchez Cunqueiro.
2. DESARROLLOS ALVIGA, S. L.

La Mesa de Contratación en su sesión privada del pasado 12 de mayo procedió a la apertura y calificación de la documentación general obrante al Sobre 1, con los resultados que constan en el acta que figura publicada en la web del Consorcio.

De acuerdo con la misma, se detectaron omisiones y defectos en ambas ofertas, motivo por el cual se les confirió el trámite para su subsanación conforme al Pliego de Condiciones.

Ambas licitadoras han cumplimentado en tiempo y forma sus respectivos requerimientos presentando la documentación que les fue solicitada, motivo por el cual esta Mesa acuerda su **admisión definitiva**.

Acta Mesa Contratación_ING/22/0002

Página 1 de 4



Areal, 46 - 36201 Vigo, España · T +34 986 269 721 · contratacion@zonafrancavigo.com · zonafrancavigo.com

CSV : GEN-596b-edc4-fa5e-ea4a-1f42-fa83-ac4d-db4c

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



SEGUNDO. – Apertura de los Sobres 2: Descripción de los inmuebles

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

“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 sempre que se trate de aspectos que poidan afectar ó desenvolvemento efectivo da actividade (Centro de Negocios).***
- 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, segundo modelo de declaración responsable que se incorpora como **Anexo II** do prego. Nesta declaración responsable deberán indicarse as características urbanísticas do inmueble ofertado.*
- 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.**”*

Se constata que ambas licitadoras han presentado sus respectivos “Sobre 2” cerrados y se procede a su apertura con los siguientes resultados:

M^a José Sánchez Cunqueiro, M^a Carmen Sánchez Cunqueiro y M^a Paz Sánchez Cunqueiro.

Incluyen los siguientes documentos:

1. Declaración responsable y firmada conforme al **Anexo II** del Pliego de Condiciones.

De acuerdo con dicha declaración, se indica lo siguiente:

Primero, apartado e) En relación con las características urbanísticas del inmueble, se reseñan sus referencias catastrales y el uso principal “Residencial”.



Segundo: Se indica que la distancia al Concello de Redondela son 80 metros y construcción existente "SI".

Además, se incluye una breve descripción del inmueble, que se trata de una vivienda unifamiliar, situada en la calle Subida a la Estación, s/n, esquina con la calle Ernestina Otero y está catalogada como bien de interés cultural.

Se indica que el edificio dispone de 3 plantas (dos plantas sobre rasante y un sótano bajo rasante), y una superficie total de 606,60 metros cuadrados.

2. Asimismo, se aporta la información registral de las fincas números 23362, 23363 y 23364 inscritas al Registro de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas, emitidas las tres el 9 de febrero de 2021. Toda la información registral (las 3 fincas) se refiere a la misma edificación.

En las tres figuran como propietarias las 3 ofertantes (en proindiviso por terceras partes iguales). No figuran cargas inscritas, tan sólo una mención en la Finca 23364 que indica: "Con nota de afección fiscal".

3. También se incluyen consultas a la sede electrónica del Catastro en las cuales figuran los datos descriptivos del inmueble, un plano y una cartografía catastral.

DESARROLLOS ALVIGA, S. L.

Incluyen los siguientes documentos:

1. Declaración responsable y firmada conforme al **Anexo II** del Pliego de Condiciones.

De acuerdo con dicha declaración, se indica lo siguiente:

Primero, apartado e) En relación con las características urbanísticas del inmueble, no se indica nada.

Segundo: Se indica que la distancia al Concello de Redondela son 250 metros y construcción existente "SI".

2. Asimismo, se incluye un documento con la "Descripción de la edificación existente", que se encuentra entre medianeras en la calle Pai Crespo, 11 y cuenta con planta baja, planta alta y aprovechamiento bajo cubierta para almacén, con una edificabilidad estimada de 586 metros cuadrados (se detallan las superficies distribuidas en sótano para instalaciones, planta baja, primera, segunda, tercera y bajo cubierta).



3. Se aporta un documento llamado “*Normativa urbanística aplicable*”, comprensivo de 2 hojas a una página, con una referencia a un *Capítulo II: Zona de extensión del casco*. No se indica a qué norma o plan pertenece este documento.
4. Se incluye una consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble.
5. Se aporta copia de una escritura pública de segregación, autorizada por el Notario de Redondela, José Manuel González Sáez, el 6 de abril de 2021, con el número 335 de su protocolo, según la cual DESARROLLOS ALVIGA, S.L. segrega una parte de la finca registral de su propiedad, cuyos datos se incluyen en el Expositivo Primero (finca número 35342 inscrita en el Registro de la Propiedad de Redondela-Ponte Caldelas).

Sin embargo, no se incluye una certificación registral o una nota simple actualizada en la que figure el inmueble a nombre del ofertante, con sus cargas y gravámenes, por lo cual y tratándose de una omisión subsanable, de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones, se acuerda requerir por escrito a DESARROLLOS ALVIGA, S.L. para que aporte la información registral correspondiente al bien inmueble en cuestión, confiriéndosele para ello un plazo de 3 días naturales.

Posteriormente 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.

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) : JOSE ANDRES ÁLVAREZ VALES | FECHA : 02/06/2022 15:00 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

FIRMANTE(2) : BELEN MARIA DE LAS GRACIAS RODRIGUEZ DE LEGISIMA PEREZ | FECHA : 02/06/2022 15:02 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

FIRMANTE(3) : JOSE MANUEL RODRÍGUEZ QUIROGA | FECHA : 02/06/2022 15:25 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

FIRMANTE(4) : JOSE MARIA PENELAS FIGUEIRA | FECHA : 02/06/2022 16:32 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

FIRMANTE(5) : SUSANA CIMADEVILA MOSQUERA | FECHA : 03/06/2022 07:28 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

FIRMANTE(6) : JOSE RAMON TORRES FREIRE | FECHA : 03/06/2022 14:46 | Sello de Tiempo: 03/06/2022 14:46

CSV : GEN-596b-edc4-fa5e-ea4a-1f42-fa83-ac4d-db4c

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

