



**BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE.
SUBCONCESIÓN DE PLAZAS DE APARCAMIENTOS
EN EL PARKING SUBTERRÁNEO “LORETO”.CÁDIZ**

Entidad contratante: Consorcio de la Zona Franca de Cádiz. (CZFC)
Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CADIZ.
Tlfnos.: 956 29 06 06 Ext 393
Fax: 956 29 11 87
Web: www.zonafrancacadiz.com

PRIMERA.- Las presentes bases tienen por objeto regular la invitación para la presentación de ofertas para la transmisión de la subconcesión de **40 plazas** de aparcamiento del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz que se encuentran disponibles en el Parking Subterráneo de Loreto, según las relación de inmuebles incluidos en “Oferta Pública Permanente” publicada en la página web www.zonafrancacadiz.com. Se adjunta como Anexo n^o 1 plano de ubicación con las plazas disponibles para ofertar . El número de plazas ofertadas podrá aumentar o disminuir conforme a las necesidades del CZFC.

La Entidad concesionaria del aparcamiento es la entidad pública Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante CZFC), con domicilio social en Cádiz, Ronda de Vigilancia s/n y C.I.F. n^o. Q-1176004-H.

SEGUNDA.- Precio Mínimo. Subconcesión Inmediata. IVA no Incluido

Precio (Iva no Incluido)
17.440 €

TERCERA- La convocatoria inicial de la presente Oferta Pública Permanente se publicará en el Boletín Oficial del Estado y en el portal del CZFC en Internet; www.zonafrancacadiz.com.

Para obtener información sobre las plazas incluidas en la Oferta Publica Permanente los interesados podrán dirigirse a las oficinas situadas en el Parking en Altura dentro del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz (n^o de teléfono 956 29 06 06 Ext 393 ó consultar la página web del Consorcio (www.zonafrancacadiz.com)).

La oferta pública será permanente, estando disponible las plazas de aparcamiento en tanto no hayan sido adjudicadas, por lo que la relación actualizada de las plazas disponibles podrá consultarse en la web www.zonafrancacadiz.com

CUARTA.- Las ofertas se deberán presentar en mano, en (2) sobres cerrados y firmados, indicando en el exterior del sobre “OFERTA PÚBLICA PERMANENTE Aparcamiento Subterráneo de Loreto”, y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta y firma la proposición.

Lugar de presentación de ofertas:

En la sociedad del Grupo Zona Franca, Sociedad General de las Bahías de Cádiz y Algeciras, S.A.U (SOGEBAC) sita en Cádiz, Edificio Heracles 2^a Planta del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz. C-P 11.011

Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

SOBRE A “OFERTA”

- Una proposición económica firmada por el solicitante (persona física) o el representante con poder suficiente (persona jurídica), y formulada con arreglo al modelo que se adjunta como Anexo Nº 2 Modelo de Oferta.

La oferta debe ir acompañada del resguardo acreditativo de haber depositado como fianza el 15% del precio ofertado de la transmisión de la subconcesión inmediata en la cuenta abierta en BBVA, titularidad del CZFC nº. 0182/7557/88/0201503865, detallando claramente en el resguardo de la transferencia la identidad del solicitante que realiza el depósito así como de la plaza por la que opta. (En caso de optar por orden preferente por una plaza, el 15% será de la plaza indicada en primer lugar, en el supuesto de más de una plaza de forma conjunta, la fianza será del 15% de la suma de los precios de cada una de la plazas).

La cantidad entregada como fianza se aplicará a cuenta del pago del precio de la transmisión de la subconcesión, caso de formalización del mismo, o reintegrada para el caso que el solicitante no resultare adjudicatario.

La presentación de ofertas supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por el oferente de las condiciones recogidas en las presentes bases y sus anexos y la declaración responsable de ostentar capacidad y representación para contratar.

SOBRE B “DOCUMENTACIÓN GENERAL”

Documento Nacional de Identidad (Persona Física) o Documentos acreditativos de la personalidad del empresario o entidad (Persona Jurídica o entidad):

Se deberá presentar original o copia compulsada del Documento Nacional de Identidad, en caso de persona física, o entidad, escritura de constitución o copia compulsada de la persona jurídica, en su caso, debidamente inscrita en el Registro oficial correspondiente o pendiente de inscribir.

B) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación, o escrituras que acrediten la representación del firmante. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro oficial correspondiente.

C) Certificado de empadronamiento que acredite que el solicitante tiene su domicilio habitual, en el municipio o dentro del Área de Influencia de los Barrios de Loreto y Puntales (Cádiz) señaladas en el plano que figura como Anexo Nº 3.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE TRANSMISIÓN DE SUBCONCESION
DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING LORETO .CÁDIZ.

D) Documentación que acredite bien persona física y/ o jurídica que desarrolle una actividad comercial y/o empresarial en el Área de Influencia de los Barrios de Loreto y Puntales (Cádiz) señaladas en el plano que figura como Anexo Nº 3. Esta situación se podrá acreditar con el contrato de compraventa y/o arrendamiento de oficina o local en el que desarrolla su actividad.

E) Documentación que acredite tener en propiedad un vehículo-turismo, copia del permiso de conducción y circulación del vehículo en vigor.

F) En caso de optar a las plazas de aparcamientos para personas con movilidad reducida, se deberá acreditar esta condición mediante certificado de minusvalía y tarjeta azul de aparcamiento para minusválidos, debiéndose cumplir ambos requisitos para poder optar a una de las plazas reservadas.

G) Cualquier otra documentación que sirva para valorar las condiciones específicas y globales de la oferta realizada.

QUINTA.- En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante o de personas vinculadas sobre la misma plaza, ni las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, ni ofertas por precio inferior al precio mínimo previsto en la BASE SEGUNDA. Las ofertas podrán presentarse tanto para una plaza como para varias, de forma conjunta en única oferta. En este segundo caso, habrá que consignarse si se trata de vincular las plazas a su adjudicación conjunta o individualizada. En el supuesto que se presente oferta a varias plazas, para la adjudicación de una sola, se recomienda que el ofertante determine un orden de prioridad y el precio que oferta por cada una.

SEXTA.- Las ofertas serán valoradas por una Mesa de Contratación que calificará previamente la documentación general presentada, solicitando su complemento o subsanación, si fuera necesario, de forma que solo admitirá aquéllas que reúnan las condiciones requeridas al efecto para licitar. Quedarán excluidas todas aquellas ofertas que no cumplan los requisitos señalados en estas BASES.

Una vez finalizado el plazo inicial para la presentación de ofertas establecido en el anuncio, la mesa de contratación se reunirá todos los jueves de cada semana para valorar las solicitudes que se hayan recibido durante el periodo posterior a la última reunión y formular la propuesta de adjudicación, tomando como base los criterios señalados en la cláusula siguiente.

SEPTIMA.- El CZFC adjudicará las plazas a las ofertas que, en su conjunto, estime más ventajosas, sin que la presentación de la oferta genere derecho alguno para el oferente, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si lo considerase procedente. Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

- Oferta económica.- hasta 60 puntos.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE TRANSMISIÓN DE SUBCONCESIÓN
DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING LORETO .CÁDIZ.

- Residente en los Barrios Loreto y Puntales del plano Anexo nº 3. – hasta 15 puntos.
- Personas física y/o jurídica que desarrolle una actividad comercial y/o industrial en el Área P-1 señalada en el plano -. hasta 15 puntos.
- Residentes en el término municipal de Cádiz.- hasta 10 puntos.

OCTAVA.- El acuerdo de adjudicación será comunicado a todos los licitadores. Se procederá a devolver la fianza a las ofertas no aceptadas, y a convocar a las aceptadas para la firma de la escritura pública, otorgándole a estos efectos un plazo máximo de 45 días naturales desde la notificación de adjudicación.

Con la firma de la escritura pública se hará también la entrega de la tarjeta de acceso al aparcamiento, no pudiéndose hacer uso de la plaza antes de este acto.

La falta de formalización del contrato de transmisión transcurrido el plazo establecido, o en cualquier caso de renuncia del adjudicatario, implicará la pérdida de la fianza y resolución de la adjudicación.

Las plazas no adjudicadas, continuarán en oferta pública continuada, sin necesidad de nueva publicación, pudiendo también ser objeto de licitación en ofertas públicas sucesivas.

NOVENA.- TERMINOS Y CONDICIONES CONTRACTUALES DE LA SUBCONCESIÓN INMEDIATA.

La escritura pública de transmisión de la SUBCONCESIÓN INMEDIATA, se suscribirá con el titular de la solicitud presentada, caso de resultar adjudicatario, salvo autorización expresa del CZFC por solicitud motivada de cambio de titular. Se regirá por las condiciones contenidas en la **propuesta de contrato que se adjunta como anexo nº 4** de esta Bases y que se encuentra a disposición de todos los licitadores en la página web www.zonafrancacádiz.com

Se destacan las siguientes condiciones:

El CZFC transmite la subconcesión de una de las plazas de aparcamiento construidas en el subsuelo de la Plaza ubicada en la Barriada de Loreto para su plena disposición, uso y disfrute.

En el supuesto de que el subconcesionario haya ofertado por una de las plazas de aparcamiento que conforme ley se encuentra reservada para personas con movilidad reducida deberá acreditar la vigencia y titularidad de la preceptiva tarjeta por la Consejería competente, adjuntándose copia. El CZFC le asignará con carácter temporal y en tanto mantenga la titularidad y vigencia de la tarjeta de aparcamiento de vehículos para personas con movilidad reducida, una de las plazas reservadas para esta finalidad.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE TRANSMISIÓN DE SUBCONCESION
DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING LORETO .CÁDIZ.

La finalización del periodo de vigencia de la citada tarjeta y, en su caso la no renovación de la misma por parte de la Consejería competente, deberá ser comunicado al CZFC por parte de su titular, suponiendo desde ese momento la pérdida del derecho a estacionar el vehículo en los aparcamientos reservados, y la asignación por parte del CZFC de una nueva plaza de aparcamiento, llevándose a cabo mediante escritura pública de permuta, mientras existan plazas disponibles de su titularidad y no se hubiera producido la reversión o fin de la concesión.

El precio de la transmisión de la subconcesión de la plaza de aparcamiento será el ofertado, siempre y cuando no se encuentre por debajo del precio mínimo indicado en la BASE SEGUNDA, considerándose como cierto y a tanto alzado.

La forma de pago del precio será:

- El **15 % del precio** entregado como fianza se imputará a la base imponible, por lo que el adjudicatario deberá completar hasta el resto del precio de adjudicación más IVA.
- El resto, hasta el total del precio de adjudicación más el IVA correspondiente, mediante cheque bancario nominativo a nombre de Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

Las escrituras públicas, se otorgarán ante el notario que a tal fin elija LA VENDEDORA. Todos los gastos e impuestos correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa serán por cuenta de la parte subconcesionaria, así como los gastos originados por las escrituras de declaración de obra nueva y división horizontal en la proporción que le corresponda.

La duración de la concesión administrativa concedida al CZFC es de 75 años, iniciada el 10 de febrero de 2005. **La subconcesión se iniciará con la firma de la escritura pública, por ello, el usuario tendrá la plena disposición y uso exclusivo de la plaza en subconcesión hasta el 10 de febrero de 2080**, llegado dicho plazo la subconcesión quedará resuelta sin previo requerimiento y sin derecho a indemnización alguna.

El subconcesionario tendrá derecho, en virtud de la transmisión de la subconcesión:

- A la plena disposición, uso y disfrute de los bienes e instalaciones durante el periodo que dura la concesión.
- Al arrendamiento y/o cesión de la plaza a terceros conforme a las normas aquí estipuladas.

Serán a cuenta del subconcesionario el coste de mantenimiento de las instalaciones y zonas comunes del Aparcamiento, así como otros gastos que le correspondan por los siguientes conceptos:

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE TRANSMISIÓN DE SUBCONCESION
DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING LORETO .CÁDIZ.

- Los gastos ocasionados con motivo de la preparación y formalización de todos aquellos documentos públicos que deban suscribir con objeto de la transmisión de la subconcesión, entre ellos los de declaración de obra nueva y división horizontal en la proporción que le corresponda.

Los gastos comunes del aparcamiento con arreglo a la cuota de participación que le corresponda a cada plaza de garaje desde la fecha de escritura pública.

Dichos gastos, estarán en función de los servicios que la comunidad de subconcesionarios del aparcamiento que se constituya, decidan mantener, e incluirá entre otros: los de conservación, mantenimiento y reparación de las instalaciones (rampas de acceso y salida, puertas automáticas, puerta y escaleras peatonales de acceso, calles de circulación, espacios de maniobra, sistemas de detección y prevención de incendios, ventiladores, conducciones de sistema de aireación, etc.) y en general todos los gastos concernientes a elementos y servicios comunes; los de suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, aguas residuales y posibles inundaciones; los administrativos y los del personal de servicio y mantenimiento; los seguros de explotación del aparcamiento.

- Todos los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros, que recaigan sobre las instalaciones, tales como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado), la plusvalía y otros desde la fecha de escritura pública.

El subconcesionario deberá realizar el mantenimiento y conservación de su plaza , debiendo revertirla al Ayuntamiento de Cádiz a la finalización del período de concesión de plaza en perfecto estado y libre de cargas y gravámenes.

El subconcesionario quedará integrado en la Comunidad de Subconcesionarios del Aparcamiento que se constituya, comprometiéndose a cumplir las normas que, para regular el régimen de propiedad horizontal, establecidos en los correspondientes Estatutos, que se adjunta a la minuta de escritura pública y que el subconcesionario declara conocer y aceptar, subrogándose en todos los derechos y obligaciones derivados de su participación en la Comunidad.

No obstante, la disposición, uso y disfrute de las plazas se atenderá a las **normas de Régimen Interno que se adjunta como Anexo nº 5** y que podrán ser modificadas y ampliadas por la Comunidad de Subconcesionarios.

El concesionario se compromete a no transmitir o ceder la concesión de la plaza de garaje durante un periodo de TRES años a contar desde la fecha de firma de la escritura pública.

El CZFC, dispone de un derecho de adquisición preferente ante cualquier transmisión por parte de los concesionarios. Este derecho consiste en la facultad que tiene el CZFC de adquirir la concesión de la plaza que se quiere transmitir. A tal fin, el concesionario que pretenda transmitir su plaza, deberá comunicar a dicho CZFC su intención por escrito, y éste ejercer su derecho de adquisición preferente en el plazo máximo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la recepción en el Registro General del CZFC de la comunicación de la voluntad de transmitir, debiendo entenderse

BASES DE OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE TRANSMISIÓN DE SUBCONCESION
DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL PARKING LORETO .CÁDIZ.

que tal facultad no ha sido utilizada si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

Asimismo, en caso de transmisiones realizadas sin previa notificación, o en contra de las disposiciones establecidas, el CZFC tendrá la facultad de rescatar la concesión de la plaza abonando al nuevo titular el precio de la transmisión de la subconcesión, independientemente de la cantidad abonada por éste y sin derecho de indemnización alguno.

Esta facultad habrá de ser ejercida por el CZFC en el plazo máximo de UN MES a contar desde el día siguiente al cual se produzca el conocimiento de dicha transmisión o del incumplimiento de las disposiciones, debiendo entenderse que desiste de su utilización si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

DÉCIMA.- Son causas de resolución: El incumplimiento grave de las disposiciones contenidas en las presentes BASES .La resolución del contrato conllevará, en su caso, la reclamación por el CZFC de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento. Igualmente, será causa de resolución que el Excmo. Ayuntamiento de Cádiz proceda al rescate de una plaza de estacionamiento por razones de interés público. En este caso, el subconcesionario tendrá derecho a que se le abone el precio pactado con el Excmo. Ayuntamiento, sin que quepa reclamar cantidad alguna por ningún concepto al CZFC y debiendo tener liquidada la totalidad de sus obligaciones para con el CZFC.

UNDÉCIMA.- El contrato de subconcesión es un contrato atípico de transmisión de los regulados en el artículo 97 y 98.1 Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y se regirá por lo establecido en el mismo y, según el artículo 5.4 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), por las leyes y disposiciones especiales que le sean de aplicación y a falta de normas especiales, por la LPAP y las disposiciones que la desarrollen o complementen. Las normas generales de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado, se aplicarán como derecho supletorio.

En Cádiz a 30 de marzo de 2009

Fdo.: José de Mier Guerra.
Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz

Anexos:

- Anexo nº 1. Plano de ubicación y tabla descriptiva de las plazas disponibles.
- Anexo nº 2. Modelo de Oferta.
- Anexo nº 3. Plano del Área de Influencia.
- Anexo nº 4. Minuta de Subconcesión Inmediata.
- Anexo nº 5.- Normas de Régimen Interno.