



**BASES DE OFERTA PÚBLICA VIVERO DE 10 NAVES  
EN EL POLIGONO DE LA PIEL  
(UBRIQUE)**

**Entidad contratante: Consorcio de la Zona Franca de Cádiz. (CZFC)**  
**Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CADIZ.**  
**Teléfonos: 956 290 606 o 956 290 607 / 901 227 227.**  
**Fax: 956 25 35 00**  
**Correo electrónico: [buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com](mailto:buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com)**  
**Web: [www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)**



UNIÓN EUROPEA  
Fondo Europeo  
de Desarrollo Regional  
*Una manera de hacer Europa*

Proyecto financiado en un 80% por fondos concedidos en el marco del programa operativo FEDER de Andalucía 2007-2013”.

## **BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

**PRIMERA.-** Las presentes bases tienen por objeto regular la **selección de solicitantes que desean instalarse en el Vivero de Empresas del Polígono de la Piel, de Ubrique.**

El Consorcio, en colaboración con la Cámara de Comercio a través de la Fundación INCYDE, ha promovido en dicho municipio, un conjunto de 10 naves industriales con oficinas con una superficie de entre 133 y 147 metros cuadrados.

Son destinatarios de las naves las empresas de nueva creación entendiéndose como aquellas con una antigüedad máxima de 2 años. La nueva creación puede estar referida tanto a una empresa nueva como aquellas en fase de constitución, así como emprendedores que vayan a constituir su empresa en un breve plazo de tiempo. No siendo destinatarios ninguna otra entidad/figura jurídica ( ej: asociaciones, fundaciones, instituciones, etc...).

Se ofrecen en régimen de cesión de uso. El periodo de uso es de un año prorrogable por otro más. Transcurridos dos años (el principal y la prórroga) la estancia, si no hay solicitantes en lista de espera, se podrá extender con prórrogas trimestrales, hasta un máximo de un año más, totalizando un máximo de tres años. Esta cesión de uso se realiza sin contraprestación económica en concepto de arrendamiento si bien se repercutirán los costes de mantenimiento y servicios mediante un canon de cesión.

Además de la cesión de uso, el Consorcio, ofrece; formación, asesoramiento y orientación empresarial.

**Para obtener información sobre los inmuebles incluidos en la Oferta Publica, condiciones económicas de cesión de uso, planos, superficies, calidades y descripciones, condiciones particulares de contratación, los interesados podrán dirigirse a nº de teléfono de Atención al Cliente 901 227 227 o consultar la página web del Consorcio ([www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)).**

**SEGUNDA.-** La Entidad Promotora es la entidad pública Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, con domicilio social en Cádiz, Ronda de Vigilancia s/n y C.I.F. nº. Q-1176004-H. Actúa en el marco del

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

Convenio de Colaboración con la Cámara de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Cádiz y la Fundación Instituto Cameral para la Creación y Desarrollo de la Empresa para la Creación de Viveros de Empresas, de fecha 22 de diciembre de 2014.

**TERCERA.-** La convocatoria inicial de la segunda edición de la presente Oferta Pública, correspondiente al año 2019, se publicará en la web del Consorcio Zona Franca de Cádiz y en el “Perfil del Contratante”.

Para obtener información sobre los inmuebles incluidos en la Oferta Pública, condiciones económicas, planos y superficie, calidades y descripciones, condiciones particulares de contratación, etc., los interesados podrán consultar en el perfil del contratante del CZFC o dirigirse a las Oficinas de la Sede Social del Consorcio (nº de teléfono de Atención al Cliente 901 227 227).

**Las ofertas en régimen de OFERTA PÚBLICA INICIAL se deberán presentar en mano, o por correo a través de las oficinas de Correos, dentro del plazo de presentación en (1) sobre cerrados, indicando en el exterior del sobre “OFERTA PÚBLICA VIVEROS UBRIQUE”, número de Referencia de la Oferta Pública; y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta la solicitud.**

Lugar de presentación de ofertas:

- Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (CZFC), sede social, en la dirección que se indica al pie de este documento.

Cuando las proposiciones se envíen por correo postal, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico el mismo día [buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com](mailto:buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com). En este último caso, es decir, el envío del aviso al órgano de contratación por correo electrónico, sólo será válido si existe constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. En este supuesto, se procederá a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (fecha de imposición del envío anterior a la terminación del plazo de entrega y envío del aviso al órgano de contratación sobre la remisión de la oferta por correo postal el mismo día) no será admitida la proposición si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de oferta pública. Transcurrido, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida en ningún caso.

En el supuesto de que el día fijado para la apertura de proposiciones no hubiese llegado alguna proposición que, cumpliendo los requisitos señalados en este párrafo para la admisión, haya sido enviada por correo, se procederá a la apertura y lectura de las restantes proposiciones admitidas y se dejará constancia de la existencia de una proposición que ha sido enviada por correo. Una vez recibida por el Consorcio, se procederá a su calificación y, en su caso, apertura.

En caso de proposiciones que, por haber sido enviadas por correo postal, tengan entrada en el Registro del Consorcio una vez cerrado el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación podrá no conceder plazo de subsanación de los defectos que presente la documentación contenida en la proposición, aunque se hubiere concedido plazo de subsanación a otros licitadores que hayan presentado su documentación dentro del plazo establecido.

Las proposiciones presentadas fuera de plazo no serán admitidas.

La oferta pública inicial, una vez cumplidos los plazos iniciales establecidos en los anuncios, se convertirá en Oferta Pública Permanente, estando disponibles los inmuebles que, en su caso, no hayan sido adjudicados, por lo que la relación actualizada de los inmuebles que se encuentren disponibles podrá consultarse en la web [www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

En régimen de OFERTA PUBLICA PERMANENTE, las ofertas se podrán presentar, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Novena de las presentes Bases en mano, por correo ordinario, por correo electrónico a la dirección de correo, [buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com](mailto:buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com), bien en su caso a través de la Sede Electrónica del Organismo, una vez esté operativa.

**CUARTA.- El sobre deberá contener la siguiente documentación:**

**CONTENIDO DEL SOBRE:****A) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:**

Copia de D.N.I de persona física o, en caso de persona jurídica, copia de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

**B) Documentos acreditativos de la representación:**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán copia de poder de representación suficiente, o escrituras que acrediten la representación del firmante. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, o registro equivalente, o depositado y pendiente de su inscripción, acreditándose por cualquier medio admitido en derecho.

Se podría sustituir por declaración responsable de tener personalidad y poder de representación suficiente para presentar oferta y firmar el contrato de cesión de uso. En ese caso, la escritura de constitución de la sociedad y de poder se podrá presentar tras la adjudicación en un plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de la misma. Si en el plazo anteriormente señalado no se cumplimentase adecuadamente la documentación, se entiende que el adjudicatario renuncia y retira su oferta, lo que implica la pérdida de la fianza depositada y la resolución de la adjudicación.

**C) resguardo acreditativo de haber depositado como garantía de la oferta pública** el importe correspondiente a dos mensualidades de canon, en la cuenta abierta en BBVA, titularidad del CZFC

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

nº.ES25 0182 7557 88 0201503865, detallando claramente en el resguardo de la transferencia la identidad del solicitante que realiza el depósito. (En caso de optar por más de un inmueble de forma conjunta, la garantía de la oferta pública, será la suma de las mensualidades de los inmuebles solicitados). La cantidad entregada se aplicará a las dos mensualidades exigidas en el contrato de cesión de uso, en concepto de fianza del contrato.

**D) Una memoria descriptiva de la actividad a desarrollar.** La memoria deberá ser detallada, con descripción del proyecto a realizar, carácter innovador, fecha de inicio de la actividad, previsión de creación de empleo directo, el volumen de inversión a realizar y plazo máximo para el inicio de la actividad, así como todo aquello que se estime necesario para valorar el proyecto a desarrollar, a la vista de los criterios de selección.

**E) Documentación acreditativa de empresa de nueva creación.** Siendo destinatarios de las naves las empresas de nueva creación entendiéndose como aquéllas con una antigüedad máxima de 2 años, los interesados deberá presentar la documentación que le sea requerida para la acreditación de su antigüedad, entre otros, en caso de haber iniciado la actividad la declaración censal y /o alta de autónomo o, en caso no inicio el Certificado Tributario de Situación Censal, etc.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 28.7 de la Ley 39/2015, "los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten".

En caso de optar por la adjudicación de más de un inmueble, el oferente deberá adjuntar a la memoria justificación suficiente de la necesidad de los inmuebles solicitados en la oferta y su necesaria vinculación con el desarrollo e implantación del Proyecto empresarial previsto.

La presentación de ofertas supone el conocimiento y la aceptación incondicionada de las condiciones recogidas en las presentes bases y sus anexos. Asimismo la solicitud firmada implica la declaración responsable de ostentar capacidad y representación para contratar y no estar incurso en los supuestos del artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como la asunción de responsabilidad por la veracidad de la documentación aportada.

**QUINTA.- Las ofertas podrán presentarse tanto para un inmueble como para varios, de forma conjunta en única oferta.** En este segundo caso, habrá que consignarse si se trata de vincular los inmuebles a su adjudicación conjunta o individualizada.

**SEXTA.-** Las ofertas serán valoradas por una Mesa de Contratación que calificará la documentación administrativa 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, así como aquellas firmadas por personas que no ostenten representación suficiente.

**En ningún caso serán admitidas** varias ofertas de un mismo solicitante o de personas vinculadas.

**SEPTIMA.-** El CZFC seleccionará a los aspirantes que pretendan instalarse en el Vivero conforme a las directrices y normativas del FEDER y las orientaciones marcadas por la Fundación INCYDE, sin que la presentación de la oferta genere derecho alguno para el oferente, pudiéndose declarar desierta la adjudicación si lo considerase procedente o rechazar una oferta, mediante informe motivado, si la misma pudiera entenderse perjudicial para los intereses del CZFC.

Para la valoración de las ofertas y selección de aspirantes –que deben reunir las condiciones previstas en el tercer párrafo de la estipulación primera-, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

**Carácter innovador de los proyectos.- hasta 40 puntos.**

**Creación de empleo directo.- hasta 40 puntos.**

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

Oferta  
----- x 40 = Puntuación  
Oferta superior

**Volumen de inversión.- hasta 10 puntos.**

Oferta  
----- x 10 = Puntuación  
Oferta superior

**Plazo para el inicio de la actividad.- hasta 5 puntos.**

Oferta inferior (plazo más corto)  
----- x 5 = Puntuación  
Oferta

- **Otros elementos que merezcan una valoración positiva desde el punto de vista socioeconómico.- hasta 5 puntos.**

En caso de hipotético empate total entre dos ofertas, se decidirá por sorteo.

**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 del contrato de cesión de uso, otorgándole a estos efectos un plazo máximo de un mes desde la notificación de adjudicación. Este plazo se podrá ampliar mediante resolución expresa del CZFC si concurren causas justificadas.



**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

La falta de formalización del contrato transcurrido el plazo establecido, o en cualquier caso de renuncia del adjudicatario, implicará la pérdida de la fianza y la resolución de la adjudicación. No obstante el CZFC podrá acordar, discrecionalmente, por resolución motivada, la devolución de la fianza si concurren causas justificadas para su devolución a pesar de no haberse formalizado el contrato en plazo, o haberse producido la renuncia.

**NOVENA.- OFERTA PÚBLICA PERMANENTE DE LOS INMUEBLES NO ADJUDICADOS**

Una vez cumplidos los plazos de presentación de ofertas establecidos en el anuncio de la Oferta Pública inicial de inmuebles (publicada en el perfil del contratante), dicha oferta **adquirirá el carácter de Oferta Pública Permanente**.

**Esta Oferta Pública Permanente estará publicada** en el perfil del contratante del CZFC, e incluirá la relación actualizada con el número de inmuebles que se encuentren disponibles por no haber sido adjudicados en la Oferta Pública inicial y su fórmula de comercialización.

En régimen de OFERTA PÚBLICA PERMANENTE las ofertas se podrán presentar en **mano, por correo ordinario, por correo electrónico** a la dirección de correo [buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com](mailto:buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com), o bien en su caso a través de la Sede Electrónica del Organismo que deba estar operativa no más tarde del 2 de octubre de 2018, adjuntando la documentación requerida en la cláusula cuarta de estas BASES.

A las ofertas presentadas se les dará el oportuno Registro de entrada; siendo valoradas por la Mesa de Contratación en un plazo máximo de 48 horas desde la fecha de entrada, al objeto de agilizar la tramitación para la elevación, en su caso, de la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación, órgano encargado de notificarla. Si durante el citado plazo se recibiera más de una oferta sobre el mismo inmueble, la mesa procederá a la valoración de ambas, proponiendo la adjudicación de aquella que resulte la más ventajosa, tomando en consideración los criterios de valoración previstos en la cláusula séptima para la oferta pública inicial.

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

En caso de que sólo haya presentado Declaración responsable en el sobre 1, se le requerirá al adjudicatario la documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, representación necesaria para la formalización firma del contrato. Esta documentación deberá aportarse en un plazo de 10 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación. Si en el plazo anteriormente señalado no se aportase adecuadamente dicha documentación, el Consorcio podrá entender que el adjudicatario renuncia y retira su oferta; en cuyo caso, implicaría la pérdida de la fianza depositada y la revocación de la adjudicación que quedaría sin efecto alguno.

El CZFC podrá, de forma motivada, rechazar la oferta si no cumple los requisitos mínimos exigidos en las Bases o las condiciones generales o particulares de contratación (falta de personalidad, representación, estar incurso en prohibición para contratar con el Sector Público, ofertas por cuantía económica inferior a la mínima) o si por cualquier otro motivo resultare perjudicial para los intereses del CZFC.

**DECIMA.- CONTRATO DE CESIÓN DE USO**

El contrato de Cesión de Uso se suscribirá por el titular de la solicitud presentada, caso de resultar adjudicatario, salvo autorización expresa del CZFC por solicitud motivada de cambio de titularidad.

El documento será conforme a la propuesta de contrato que se encuentra a disposición de los licitadores en las oficinas del CZFC y en el "Perfil del Contratante". [www.zonafrancacádiz.com](http://www.zonafrancacádiz.com) Se destacan las siguientes condiciones:

- El adjudicatario deberá entregar a la firma del contrato una **fianza** equivalente a dos mensualidades. En este caso, la cantidad entregada como garantía de la oferta pública, con la presentación de la oferta se aplicará a las dos mensualidades de la fianza del contrato de cesión de uso.

- **Desarrollo de la actividad.-** El adjudicatario quedará obligado a desarrollar en el inmueble la actividad empresarial o comercial de acuerdo con lo previsto en la memoria presentada en su oferta

**BASES OFERTA PUBLICA VIVERO UBRIQUE**

---

durante el periodo de vigencia de la cesión de uso, todo ello salvo expresa autorización del CZFC. La actividad, deberá iniciarse en el plazo indicado en la memoria o , en un plazo máximo de TRES meses, salvo autorización expresa del CZFC por causas justificadas .El plazo empezará a contar desde la formalización del contrato, haciéndose coincidente con la puesta a disposición del inmueble. En el supuesto de producirse en momentos distintos, comenzará a contar desde este último.

- La memoria descriptiva presentada tiene carácter obligacional y vinculante para el adjudicatario, y su incumplimiento facultará al CZFC a la resolución del contrato de cesión de uso e incautación de la fianza.

**Las presentes Bases han sido aprobadas, previo informe favorable de la Abogacía del Estado, por el Comité Ejecutivo del Consorcio, en su sesión de 16 de marzo de 2017.**

Cádiz, marzo 2019.