

**BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA
COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y
LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE
ALGECIRAS EN LOS BARRIOS. OP 2/21**

Entidad contratante: Consorcio de la Zona Franca de Cádiz. (CZFC)

Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CÁDIZ.

Teléfono: 956 29 06 06

Web: www.zonafrancacadiz.com

Correo electrónico: buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

PRIMERA.- OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

Las presentes bases tienen por objeto regular la invitación para la presentación de ofertas en régimen subarriendo de tres parcelas titularidad del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante, CZFC), ubicadas en “El Fresno” (término municipal de Los Barrios-Cádiz), y que quedarán integradas en el futuro Recinto Fiscal de la Bahía de Algeciras, cuya constitución ha sido aprobada por Orden del Ministerio de Hacienda (HAC/979/2019), de 16 de septiembre de 2019 (BOE número 236 de 1 de octubre de 2019).

La prioridad del CZFC en esta Oferta Pública será la **contratación en régimen de subarrendamiento de estas tres parcelas con la finalidad que las empresas interesadas presenten y ejecuten por su cuenta y riesgo un proyecto empresarial y/o industrial por el que promuevan la construcción de naves e instalaciones destinadas a la puesta en marcha y desarrollo de una actividad propia o a través de terceros destinatarios de las instalaciones que tengan interés en implantar y desarrollar su actividad en el futuro Recinto Fiscal Bahía de Algeciras.**

Será requisito indispensable que las empresas interesadas que presenten oferta para desarrollar su actividad empresarial en el Recinto puedan ser consideradas «operador económico», entendiendo por tal, la persona que, en el ejercicio de su actividad profesional, intervenga en actividades a las que se aplique la legislación aduanera. Los operadores económicos potencialmente interesados en instalarse en el Recinto Fiscal de la Bahía de Algeciras deberán seguir el procedimiento de autorización establecido en el artículo 3 del Reglamento de Régimen Interior para la Gestión y Explotación del Recinto Fiscal -de la Bahía de Algeciras (BOE nº3 de 3 de enero 2020).

En el supuesto que se desarrollen proyectos empresariales o industriales para la cesión de uso total o parcial de las instalaciones a terceros destinatarios, y dado que el CZFC es el responsable del control y

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

gestión del Recinto Fiscal, la empresa promotora deberá comunicar a éste las empresas destinatarias de esos inmuebles y tener en cuenta que éstas deberán cumplir el requisito de «operador económico».

Asimismo, la empresa promotora deberá informar y trasladar a esos terceros destinatarios la obligación de obtener la autorización previa y expresa como «operador económico» y tramitar el procedimiento de autorización establecido en el artículo 3 del Reglamento de Régimen Interior del Recinto Fiscal; así como el deber de cumplir con toda la normativa aplicable a empresas establecidas en el Recinto Fiscal Bahía de Algeciras (Reglamento de Régimen Interior y normativa fiscal y aduanera que sea de aplicación; cumplimiento del Plan Funcional del Área Logística de interés autonómico Bahía Algeciras y Reglamento de Régimen Interior para la Gestión y Explotación del Recinto Fiscal de la Bahía de Algeciras; recabar las licencias y autorizaciones necesarias para el desarrollo de su actividad,...).

El CZFC, dispone de los terrenos donde se asienta el Recinto Fiscal Bahía de Algeciras en virtud de contrato de arrendamiento con Agencia Pública de Puertos de Andalucía (APPA), por plazo de 50 años hasta el 1 de abril de 2068. Estos terrenos, quedan delimitados en el Anexo de la Orden del Ministerio de Hacienda (HAC/979/2019), de 16 de septiembre de 2019 (BOE número 236 de 1 de octubre de 2019).

Por la mera participación en la presente Oferta pública, los licitadores caso de resultar adjudicatarios de alguna parcela para su subarrendamiento y posterior desarrollo consienten expresamente su inclusión en la delimitación del Recinto Fiscal, así como el cumplimiento de la normativa aplicable a empresas establecidas en el Recinto Fiscal Bahía de Algeciras (Reglamento de Régimen Interior para la Gestión y Explotación del Recinto Fiscal Bahía de Algeciras, publicado en BOE nº3 de 3 de enero de 2020, y demás normativa de aplicación)

SEGUNDA.- PUBLICIDAD Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

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

La Oferta Pública se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector público y en el perfil del contratante del CZFC www.zonafrancacadiz.com.

Esta Oferta Pública incluye además de las presentes Bases, Fichas técnicas de las parcelas y Estudio geotécnico de cada una de ellas; Plan funcional del Área Logística de Interés Autonómico Bahía de Algeciras; Reglamento de Régimen Interior para la Gestión y Explotación del Recinto Fiscal de la Bahía de Algeciras; Planos del Recinto Fiscal, Tarifas y Condiciones Particulares de contratación que incluye tarifas y condiciones esenciales del contrato.

Para obtener más información sobre las parcelas incluidas en la Oferta Pública, los interesados podrán consultar en “Ofertas públicas de arrendamiento de Inmuebles del CZFC” o dirigirse a las Oficinas de la Sede Social del Consorcio (nº de teléfono de Atención al Cliente 956290607).

Las ofertas en régimen de **OFERTA PÚBLICA INICIAL COMPETITIVA** se deberán presentar en mano, o por correo a través de las oficinas de Correos, dentro del plazo de presentación en dos sobres cerrados, indicando en el exterior del sobre **“OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS”** número de Referencia de la Oferta Pública; y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta y firma la proposición.

Lugar de presentación de ofertas y obtención de información:

Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (CZFC)

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

Sede social, c/ Ronda de Vigilancia, S/N, C.P. 11011, CÁDIZ.

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 el mismo día, al Órgano de Contratación, la remisión de la oferta a través del formulario “contactar” asociado a la Oferta Pública en la web del CZFC. 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 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

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

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.

En régimen de OFERTA PÚBLICA PERMANENTE, las ofertas se podrán presentar, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Novena de las presentes Bases, **en mano, por correo ordinario, o a través del formulario “contactar” de la web del CZFC asociado a la Oferta Pública, o bien en caso de estar operativa a través de la Sede Electrónica del Organismo.**

TERCERA.- Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

SOBRE 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

A) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:

SI EL LICITADOR ES PERSONA FÍSICA: Copia del D.N.I o documento que acredite su identidad.

SI EL LICITADOR ES PERSONA JURÍDICA:

Se deberá presentar copia de la escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, o en caso de sociedad pendiente de inscripción acreditación de su depósito en el citado Registro.

Las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo, podrán acreditar su personalidad mediante la inscripción en el

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

Registros procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o presentación de las Certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Los demás licitadores extranjeros acreditarán su capacidad de obrar mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en el que se haga constar que figura inscrita en el Registro correspondiente o en su defecto que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Asimismo, las empresas de Estados no signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio deberán acompañar informe de reciprocidad expedido por la Misión Diplomática Permanente española, que justifique que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP en forma sustancialmente análoga.

B) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre y representación de otro deberán presentar copia del poder de representación o escrituras de poder que acrediten capacidad suficiente para presentar oferta y firmar el oportuno contrato. 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.

Tanto los documentos acreditativos de la personalidad como, en su caso, los de la representación se pueden sustituir por una Declaración responsable, firmada por el licitador, manifestando tener

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

capacidad suficiente para presentar la oferta y formalizar el oportuno contrato; debiendo aportarse la documentación acreditativa requerida (DNI/alta autónomos, etc., escritura de constitución de la sociedad y apoderamientos) 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, se entenderá que el adjudicatario renuncia y retira su oferta; lo que implica la pérdida de la fianza depositada y la revocación de la adjudicación que queda automáticamente sin efecto alguno.

En cualquier caso, 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".

C) Datos de solvencia económica de la empresa:

Volumen de negocios y declaración de impuesto de sociedades de los tres últimos ejercicios

SOBRE 2 "OFERTA"

- Una **proposición económica** firmada por el solicitante (persona física) o el representante con poder suficiente (persona jurídica), y formulada con arreglo al "**Modelo de Oferta Económica**".

La renta de arrendamiento ofertada deberá respetar la renta mínima establecida en las condiciones particulares que rigen esta contratación y que están publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público y el perfil del contratante del CZFC www.zonafrancacadiz.com

- La oferta debe ir acompañada del **resguardo acreditativo de haber depositado como garantía de la oferta pública** el importe correspondiente a dos mensualidades de la renta ofertada, en la cuenta abierta en BBVA, titularidad del CZFC nº: **ES25 0182 7557 88 0201503865**, detallando claramente en el

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

resguardo de la transferencia la identidad del solicitante que realiza el depósito así como de las parcelas por las que opta.

(En caso de optar por más de una parcela de forma conjunta, la garantía será la suma de dos mensualidades de renta de todas las parcelas solicitadas. Si se opta por varias parcelas de forma alternativa la garantía a entregar será por el importe equivalente a la parcela que tenga la renta de arrendamiento superior).

La garantía de la oferta pública será reintegrada al ofertante, en caso de no resultar adjudicatario.

En caso de resultar adjudicatario del arrendamiento, la cantidad entregada como garantía en la Oferta se aplicará, salvo pacto en contrario, a las dos mensualidades de la fianza del contrato.

- **Proyecto empresarial a desarrollar en la parcela del Recinto Fiscal** que deberá contener la siguiente documentación:

- Memoria detallada de la edificación o instalaciones previstas en la parcela; que deberá incluir los criterios básicos de diseño, descripción, número, tipo y dimensión de las edificaciones proyectadas, necesidades a satisfacer y otros factores técnicos a tener en cuenta.
- Memoria de la actividad a desarrollar, en la que deberá detallar la actividad que se desarrollaría en el Recinto, con indicación de porcentaje de actividad que representará su establecimiento en el Recinto Fiscal con respecto a la totalidad de la actividad de la empresa y volumen de facturación prevista en el Recinto; Previsión de creación de empleo directo.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

- Volumen de inversión y cronograma del proyecto empresarial, incluyendo plazos previstos para la ejecución de la edificación y plazo máximo para la puesta en marcha e inicio de la actividad.
- En caso de licitadores promotores de la edificación, deberán incluir detalle de las empresas destinatarias de esos inmuebles y entregar copia de su contrato de reserva o compromiso de instalación.

La actividad o la ejecución del proyecto de edificación deberá iniciarse en el plazo indicado en el proyecto empresarial presentado o en el plazo máximo de 12 meses a partir de la puesta a disposición de la parcela, salvo autorización expresa del CZFC por causas justificadas.

En caso de optar por la adjudicación de más de una parcela, el oferente deberá adjuntar a la memoria justificación suficiente de la necesidad de la superficie solicitada en la oferta y su necesaria vinculación con el desarrollo e implantación del Proyecto empresarial previsto.

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

La presentación de ofertas supone el conocimiento y la aceptación incondicionada por el oferente de las condiciones recogidas en las presentes Bases; condiciones generales y particulares de contratación de las parcelas; conocimiento y aceptación de las condiciones urbanísticas, técnicas y de conservación de las mismas y sus instalaciones, así como de su idoneidad para el desarrollo de la actividad pretendida.

Asimismo la presentación y firma de la Oferta pública supone el consentimiento expreso de los licitadores, caso de resultar adjudicatarios de alguna parcela, de su inclusión en la delimitación del Recinto Fiscal, así como el cumplimiento de la normativa aplicable a empresas establecidas en el Recinto

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

Fiscal Bahía de Algeciras (Reglamento de Régimen Interior para la Gestión y Explotación del Recinto Fiscal Bahía de Algeciras, publicado en BOE nº3 de 3 de enero de 2020, y demás normativa de aplicación)

Por otro lado, la firma de la oferta implica la declaración responsable de ostentar capacidad y representación para contratar y no estar incurso en los supuestos del artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como la asunción de responsabilidad por la veracidad de la documentación aportada.

CUARTA.- Las ofertas podrán presentarse tanto para una parcela como para varias, de forma conjunta en única oferta. En este segundo caso, habrá que especificar si la oferta está condicionada a la adjudicación de todas o bien, se conformaría con la adjudicación de un número menor a las solicitadas. En cualquier caso la garantía de la oferta pública presentada debe ser la correspondiente a la totalidad de las parcelas cuya adjudicación solicita procediéndose a su reintegro parcial en caso de adjudicación de un número menor de parcelas de las solicitadas.

En el supuesto que se presente oferta para varias parcelas de forma alternativa, para la adjudicación de uno solo (se recomienda), el ofertante determinará un orden de prioridad y el precio que oferta por cada uno, debiendo presentar garantía por importe equivalente a la parcela de precio o renta superior. Si finalmente resulta adjudicatario de una de importe inferior se le reintegrará la diferencia.

QUINTA.- 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 personalidad jurídica o representación suficiente.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante sobre la misma parcela, ni ofertas por precio o renta inferior al precio mínimo.

SEXTA.- El CZFC adjudicará las parcelas 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. El Consorcio podrá rechazar una oferta, mediante informe motivado, si la misma, aun cumpliendo los requisitos mínimos para su admisión pudiera entenderse perjudicial para los intereses del CZFC y/o que no cumple las condiciones para operar en el Recinto Fiscal.

SEPTIMA.- Para la valoración de las ofertas se tendrán en cuenta los siguientes criterios de valoración:

El proyecto empresarial (memoria de edificación y actividad propuesta).- hasta 60 puntos.

El proyecto empresarial se evaluará de cara a comprobar la coherencia y solidez de la propuesta presentada, la consistencia del proyecto empresarial a desarrollar en el Recinto Fiscal, plan de negocio y solvencia empresarial, los medios materiales, financieros y humanos con los que cuenta el proyecto para su desarrollo y cumplimiento, y el porcentaje de actividad que representará su establecimiento el Recinto Fiscal junto con el volumen de facturación previsto.

En caso de proyectos presentados por promotores, deberá indicar las empresas destinatarias de las instalaciones que se instalarán en el Recinto y el porcentaje de actividad que representará su establecimiento en el Recinto Fiscal junto con el volumen de facturación previsto.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

Así mismo se podrá incorporar cualquier otra cuestión que pudiera resultar relevante a efectos de ejecución de los parámetros presentados en la oferta.

Analizados estos parámetros y la consistencia del proyecto, la distribución de puntos sería la siguiente:

- Coherencia y solidez de la propuesta presentada, consistencia del proyecto empresarial a desarrollar en el Recinto Fiscal y del plan de negocio. **15 puntos.**
- Solvencia empresarial, medios materiales, financieros y humanos con los que cuenta el proyecto para su desarrollo y cumplimiento.- **10 puntos.**
- Grado de vinculación del proyecto en la implantación en el Recinto Fiscal, porcentaje de actividad que representará su establecimiento el Recinto Fiscal junto con el volumen de facturación previsto. **10 puntos**
- Creación de empleo directo.- **10 puntos.**
- Volumen de inversión.- **10 puntos.**
- Plazo de ejecución de la edificación y puesta en marcha e inicio de la actividad.- **5 puntos.**

Oferta económica: La oferta económicamente más ventajosa se evaluará teniendo en cuenta la propuesta de renta por metro cuadrado y plazo principal de arrendamiento.- **30 puntos**

Para la valoración de la oferta económica, no sólo se tendrá en cuenta la renta de arrendamiento sino también el plazo de arrendamiento ofertado.

- **Renta de arrendamiento:** 15 puntos.

$$\frac{(\text{Renta ofertada (€/mes)} - \text{Renta mínima})}{(\text{Mejor Renta Ofertada (€/mes)} - \text{Renta mínima})} \times 15 = \text{Puntuación}$$

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

- **Plazo de arrendamiento:** 15 puntos

Plazo ofertado (meses)
----- x 15 = Puntuación
Mayor plazo ofertado (meses)

Garantía adicional mediante aval bancario o depósito: Se valorará la mejora sobre la cuantía de importe equivalente de 6 mensualidades de renta.- **10 puntos.**

Esta valoración otorgará preferencia para la adjudicación de parcelas y selección de ubicación.

OCTAVA.- El acuerdo de adjudicación será comunicado a todos los licitadores. Se procederá a devolver la garantía de la oferta pública, a las ofertas no aceptadas y a convocar a las aceptadas para la firma del contrato, 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.

La falta de formalización del contrato transcurrido el plazo establecido, o en cualquier caso de renuncia del adjudicatario, implicará la pérdida de la garantía de la oferta pública y la resolución de la adjudicación (sin perjuicio de lo establecido en la cláusula cuarta para el caso de no presentar la documentación acreditativa en el plazo establecido). No obstante el CZFC podrá acordar, discrecionalmente, por resolución motivada, la devolución de la garantía de la oferta pública, 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

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

Una vez cumplidos los plazos de presentación de ofertas establecidos en el anuncio de la Oferta Pública inicial (publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante), dicha oferta **adquirirá el carácter de Oferta Pública Permanente**, con inclusión de aquellas parcelas cuya oferta haya quedado desierta por falta de proposiciones aceptables.

Esta Oferta Pública Permanente estará publicada en el perfil del contratante del CZFC www.zonafrancacadiz.com, e incluirá la relación actualizada de las parcelas que se encuentren disponibles por no haber sido adjudicados en la Oferta Pública inicial.

En régimen de OFERTA PUBLICA PERMANENTE, las ofertas se podrán presentar, en mano, por correo ordinario, o a través del **formulario “contactar”** asociado a la Oferta Pública en la web del CZFC, o bien en caso de estar operativa a través de la Sede Electrónica del Organismo, adjuntando la documentación requerida en la cláusula tercera de estas BASES.

A las ofertas presentadas se les dará el oportuno Registro de Entrada; siendo valoradas, en caso de contar con los informes oportunos, en una mesa de contratación posterior que será la encargada de proponer su adjudicación o no al órgano de contratación.

La entrada de la oferta por Registro NO implicará automáticamente la retirada de la parcela de la oferta pública permanente, pudiéndose recibir por tanto, ofertas con posterioridad a la fecha y hora reflejada en el documento de registro de entrada. En caso de haber varias ofertas las mismas serán estudiadas y valoradas por riguroso orden de entrada en el Registro, sólo en caso de que la primera no cumpliera los requisitos legales o resultara no adjudicataria se pasaría a la siguiente, y así sucesivamente.”

La oferta que ha entrado en primer lugar será valorada por la Mesa de Contratación que propondrá la adjudicación o, en su caso, la motivación de exclusión o no admisión al Órgano de contratación.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

La Mesa de Contratación del 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 y/o que no cumple las condiciones para operar en el Recinto Fiscal.

En caso de adjudicación, si sólo ha 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. En caso de que se hubieran presentado dos o más ofertas por el inmueble, se procederá a valorar la siguiente oferta y, en su caso, a recabar la misma documentación al interesado siguiente, por riguroso orden de entrada.

DÉCIMA- CONDICIONES CONTRACTUALES

Los contratos se regirán por las condiciones acordadas entre las partes, con respeto en todo caso a las condiciones particulares y condiciones económicas mínimas aprobadas y publicadas para esta Oferta Pública.

BASES DE OFERTA PÚBLICA PARA LA COMERCIALIZACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO EN EL RECINTO FISCAL BAHÍA DE ALGECIRAS EN LOS BARRIOS.

UNDÉCIMA.- REGIMEN JURIDICO Y JURISDICCION

- Los contratos tendrán **naturaleza** privada, siendo contratos para la explotación de bienes y derechos patrimoniales de los previstos en la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y se registrá por lo establecido en el mismo, en la citada LPAP y sus disposiciones de desarrollo, siendo de aplicación supletoria las restantes normas de Derecho Administrativo y las normas de Derecho Civil, por este orden, que puedan ser de aplicación al contrato.

En consecuencia en aplicación del artículo 110 de la LPAP, el contrato se registrá, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la Ley de contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo. Sus efectos y extinción se registrán por esta Ley y las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato; ambas partes contratantes, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Cádiz. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Abril 2021