



**BASES DE OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE
APARCAMIENTO EN EL RECINTO EXTERIOR DEL
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ**

2017

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

Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CADIZ.

Tlfnos.: 956290606 / 901227227.

Fax: 956253500

Correo electrónico: buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com

Web: www.zonafrancacadiz.com

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

PRIMERA.- Las presentes bases tienen por objeto regular la invitación para la presentación de ofertas de compra de plazas de aparcamiento titularidad del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (en adelante CZFC), en el Recinto Exterior de la Zona Franca de Cádiz, concretamente en los Aparcamientos del Edificio Glorieta y Edificio Carranza. Asimismo la presentación de ofertas para la transmisión de la subconcesión de **plazas** de aparcamiento que el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, como concesionario, tiene disponibles en el Parking Subterráneo de Loreto.

La duración de la concesión administrativa concedida al CZFC, por parte del Excmo Ayuntamiento de Cádiz, por el Aparcamiento de Loreto es de 75 años, a contar desde el 10 de febrero de 2005. **Las plazas disponibles en este Aparcamiento se comercializan en régimen de subconcesión. Con la firma de la escritura pública de transmisión de la subconcesión, el adjudicatario-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.

La relación de plazas de aparcamiento incluidas en “Oferta Pública” y que se encuentren disponibles en cada momento, se publican en el perfil del contratante del CZFC en la siguiente dirección: www.zonafrancacádiz.com.

Tratándose los aparcamientos de los Edificios citados de aparcamientos mixtos, las plazas ofertadas no constituyen la totalidad de las plazas de los mismos sino que, además, existen otras que serán utilizadas por otros usuarios en diferentes regímenes, ya sea como arrendatarios, con abono o en rotación.

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.

TERCERA.- La convocatoria inicial de la Oferta Pública se publicará en el perfil del contratante del CZFC; www.zonafrancacádiz.com.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Para obtener información sobre las plazas de aparcamiento incluidas en la Oferta Pública, precios mínimos de compra (o, en su caso, subconcesión), planos, superficie, calidades y descripciones, condiciones particulares de contratación, etc., los interesados podrán consultar en el perfil del contratante del CZFC o dirigirse a las a las Oficinas de Aparcamientos de la Zona Franca de Cádiz, S.L., Edificio Heracles Planta Baja del Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz. CP 11.011 (nº de teléfono de Atención al Cliente 956 29 74 22)

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 (2) sobres cerrados, indicando “OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL RECINTO EXTERIOR DE LA ZONA FRANCA CÁDIZ”; y nombre, dirección y teléfono de la persona física o jurídica que presenta y firma la proposición.

Lugar de obtención de información:

- Aparcamientos de la Zona Franca de Cádiz, S.L., Edificio Heracles, Planta Baja, Recinto Interior de la Zona Franca de Cádiz.

Lugar de presentación de la oferta:

- Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (CZFC), 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 al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico el mismo día (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 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.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

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.

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, por correo electrónico a la dirección de correo, buzonofertapublica@zonafrancacádiz.com, 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.

CUARTA.- Los sobres deberán contener la siguiente documentación:

SOBRE 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

A) Documentos acreditativos de la personalidad del empresario:

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

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.

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 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 de poder) 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".

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"**.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

El precio de compraventa (o, en su caso, subconcesión) ofertado deberá respetar los precios mínimos que estén publicados en el perfil del contratante del CZFC www.zonafrancacadiz.com, en el momento de la presentación de las ofertas.

- La oferta debe ir acompañada del **resguardo acreditativo de haber depositado como garantía de la oferta pública** el 5% del precio ofertado de compraventa (o, en su caso, subconcesión) de la plaza de aparcamiento solicitada, en la cuenta abierta en BBVA, titularidad del CZFC nº: **ES25 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 de aparcamiento por la que opta.

(En caso de optar por más de una plaza de forma conjunta, la garantía será del 5% de la suma de los precios de compraventa (o, en su caso, subconcesión). Si se opta por varias plazas de aparcamiento de forma alternativa la garantía a entregar será por el importe equivalente al inmueble que tenga el precio de compra (o, en su caso, subconcesión) superior.

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

En caso de resultar adjudicatario, la cantidad entregada como garantía de la oferta pública, se aplicará, salvo pacto en contrario, a cuenta del pago del precio de la compraventa (o, en su caso de la transmisión de la subconcesión), caso de formalización de la misma.

- **La documentación** que sirva para valorar las condiciones específicas de la persona que solicita la oferta.

+ En el supuesto que se alegue ser empresa o institución de carácter público o privado instaladas en los Edificios. Documentación de titularidad en caso de propietario o arrendatario de los edificios en los que se ubiquen las plazas.

+ En el supuesto que se alegue ser trabajador de alguna empresa o institución de carácter público o privado instalada en los edificios correspondientes o en las Áreas de Influencia. Certificado de la entidad que acredite formar parte de su personal funcionario o laboral.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

+ Certificado de empadronamiento que acredite que el solicitante tiene su domicilio habitual, en el municipio o dentro de las Áreas de Influencia correspondientes durante un período de tiempo no inferior a un año antes de la fecha de presentación de la solicitud.

- 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.

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 plazas de aparcamiento, sus anexos. Asimismo 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 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto 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 una plaza de aparcamiento 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 los inmuebles cuya adjudicación solicita procediéndose a su reintegro parcial en caso de adjudicación de un número menor de plazas de los solicitadas.

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

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

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

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.

En ningún caso serán admitidas varias ofertas de un mismo solicitante sobre el mismo inmueble, ni ofertas por precio inferior al precio mínimo. Asimismo tampoco serán admitidas las ofertas presentadas a través de personas físicas y/o jurídicas que actúen como intermediarios, es decir, la persona del licitador y, en su caso, posterior adjudicatario deberá coincidir debiendo desarrollar directamente y por sí mismos la actividad que indican en la memoria presentada en el sobre 2.

SEPTIMA.- El CZFC adjudicará las plazas de aparcamiento 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 o 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.

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

Oferta económica- hasta 60 puntos atendiendo a la siguiente fórmula:

$$\frac{(\text{Precio ofertado} - \text{Precio mínimo})}{(\text{Mejor Oferta} - \text{Precio mínimo})} \times 60 = \text{Puntuación}$$

Otros criterios de valoración. Hasta 40 puntos, valorándose especialmente:

- Propietario, arrendatarios o trabajadores de los Edificios.- hasta 20 puntos.
- Residente en las Áreas P-1 señaladas en los planos.- hasta 10 puntos.
- Personas física y/o jurídica, trabajadores de éstas que desarrolle una actividad comercial y/o industrial en las Áreas P-1 señaladas en los planos.- hasta 10 puntos.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

En caso de eventual empate entre dos ofertas, se promoverá segunda vuelta entre las dos ofertas empatadas, o bien en su defecto se decidirá por sorteo.

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 de la escritura pública de compraventa o, en su caso, de transmisión de la subconcesión, teniendo para su formalización el plazo máximo de tres meses desde la notificación de la adjudicación.

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 los 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 LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO NO ADJUDICADAS

Una vez cumplidos los plazos de presentación de ofertas establecidos en el anuncio de la Oferta Pública inicial de PLAZAS DE APARCAMIENTO EN RECINTO EXTERIOR (publicada en el perfil del contratante), dicha oferta **adquirirá el carácter de Oferta Pública Permanente**, con inclusión de aquellas plazas de aparcamiento cuya oferta haya quedado desierta por falta de proposiciones aceptables.

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

A esta relación de plazas de aparcamiento disponibles, se podrán incluir nuevas plazas, que no habiendo sido objeto de Oferta Pública inicial, tengan características, calidades, dimensiones, precios y condiciones de contratación idénticas a otras que se encuentren disponibles por no haber sido

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

adjudicados en la Oferta Pública Inicial. No obstante estas plazas de aparcamiento, deberá estar publicados en el perfil contratante del CZFC un plazo mínimo de 7 días antes de poder presentar oferta por el mismo.

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@zonafrancacádiz.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.

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.

BASES OFERTA PÚBLICA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

DÉCIMA.- CONDICIONES CONTRACTUALES

Los contratos se regirán por las condiciones acordadas entre las partes, y en su defecto por las condiciones contractuales genéricas y particulares aplicables a cada Oferta Pública, con respeto en todo caso a las condiciones económicas mínimas aprobadas en cada caso.

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

Cádiz, de 2017.