



RESOLUCIÓN VINCULANTE CON MOTIVO DE CONSULTA RECIBIDA EN LA OFERTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE UN DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA DE LAS PARCELAS 1-A1 y 3-A3 DE LA UE-ZF-08-A “LA LÍNEA OESTE A” EN CÁDIZ. OP 7.22.

Con fecha 10 de enero de 2023 se ha recibido la siguiente consulta sobre las condiciones particulares de la Oferta Pública 7.22

Vistas las bases y condiciones particulares, y considerando la necesidad de obtención de las correspondientes licencias para la ejecución del proyecto a presentar por , interesaría conocer, antes de presentar la oferta, si se podría introducir en el futuro contrato de opción de compra una cláusula de salvaguarda por tema de licencias en los términos que proponemos a continuación:

“Una vez finalizadas las obras de urbanización, el CZFC convocará al adjudicatario/optante, estableciéndose un plazo máximo de 6 meses, salvo mutuo acuerdo de las partes, para la formalización de la escritura pública de compraventa y pago del 95% restante, más el IVA correspondiente.

En caso de falta de formalización de la escritura de compraventa, transcurrido dicho plazo (6 meses desde la notificación del CZFC de estar finalizadas las obras de urbanización), por causas imputables a la adjudicataria, la opción de compra quedará automáticamente sin efecto, quedando la prima en favor del CZFC.

No obstante lo anterior, no se entenderá como causa imputable a la adjudicataria a efectos de la pérdida de la prima, la no formalización de la escritura por haberse denegado por parte del Ayuntamiento la licencia de obras correspondiente al proyecto presentado, o por no haberse concedido en la fecha límite en la que se debería otorgar la escritura. En este caso la opción de compra quedará sin efecto, con restitución al adjudicatario optante de la prima de la opción, salvo que ambas partes acuerden de forma mutua una ampliación del plazo para escriturar”.

El Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Cádiz, en virtud de su nombramiento por Real Decreto 655/2020, de 7 de julio, (BOE 8 de julio de 2020) y en el ejercicio de las facultades delegadas por acuerdo de su Pleno de 2 de octubre de 2019 actualizadas el 26 de octubre de 2020 (B.O.E. de 6 de noviembre de 2020) y según condiciones aprobadas en Comité Ejecutivo de 26 de julio de 2022, RESUELVE



Que examinada la citada consulta en la que plantea una cláusula de salvaguarda por razón de concesión de licencias, se responde de forma afirmativa a la cláusula propuesta para incluir en el futuro contrato de opción de compra, si bien el plazo inicial de 2 meses establecido para la formalización de la escritura, salvo acuerdo posterior de las partes, debe permanecer con carácter general en las condiciones de oferta pública, **SE ADMITE una ampliación del plazo a 6 meses, para el caso que hubiera retrasos en la concesión de la licencia solicitada al Ayuntamiento**

Por consiguiente, la condición que puede ser aceptada en caso de presentar oferta admisible que cumpla las condiciones de la Oferta Pública 7/22, y que deberá ser ratificada por el Comité Ejecutivo, como órgano de contratación, podría ser la siguiente:

“Una vez finalizadas las obras de urbanización, el CZFC convocará al adjudicatario/optante, estableciéndose un plazo máximo de 2 meses, salvo mutuo acuerdo de las partes, para la formalización de la escritura pública de compraventa y pago del 95% restante, más el IVA correspondiente.

En caso de falta de formalización de la escritura de compraventa, transcurrido dicho plazo (2 meses desde la notificación del CZFC de estar finalizadas las obras de urbanización), por causas imputables a la adjudicataria, la opción de compra quedará automáticamente sin efecto, quedando la prima en favor del CZFC.

No obstante lo anterior, no se entenderá como causa imputable a la adjudicataria a efectos de la pérdida de la prima, la no formalización de la escritura por haberse denegado por parte del Ayuntamiento la licencia de obras correspondiente al proyecto presentado, o por no haberse concedido, en la fecha límite en la que se debería otorgar la escritura. **En este último caso de retraso por parte del Ayuntamiento en la concesión de la licencia solicitada, se acuerda que el optante pueda disponer de una ampliación del plazo para escriturar de 6 meses contados desde la notificación del Consorcio de estar finalizadas las obras de urbanización. Transcurrido dicho plazo, o en cualquier caso de denegación de la licencia en un momento anterior, la opción de compra quedará sin efecto, con restitución al adjudicatario optante de la prima de la opción”.**

Que atendiendo a los principios de publicidad y concurrencia, se DA INSTRUCCIONES para que se proceda a publicar la resolución y respuesta a esta consulta en los anuncios publicados para la OP 7.22, para información de cualquier interesado.

Asimismo se abra un periodo competitivo de presentación de ofertas durante un plazo mínimo de 10 días naturales contados desde el siguiente a la fecha de publicación de esta resolución. La apertura de las ofertas que en su caso se hubieran presentado tendrá lugar a las 12 horas del día siguiente al de la terminación del plazo anterior (si dichos plazos coincidiesen con sábado o domingo, se pasaría al lunes siguiente).

Delegado Especial del Estado.

