



**BASES DE OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE  
INMUEBLES ARRENDADOS PROPIEDAD DEL  
CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ EN  
EL ESTADIO NUEVA MIRANDILLA**

**2023**

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

**Dirección: Ronda de Vigilancia s/n 11011 CADIZ.**

**Teléfono: 956 290 606**

**Web: [www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com)**

**Correo electrónico: [buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com](mailto:buzonofertapublica@zonafrancacadiz.com)**

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla  
OP 3/23

---

**PRIMERA.-** Las presentes bases tienen por objeto regular la invitación para la presentación de ofertas de compraventa de los inmuebles **arrendados** titularidad del Consorcio de la Zona Franca de Cádiz (EN ADELANTE, CZFC), según la relación de inmuebles incluidos en “Oferta Pública de VENTA de inmuebles arrendados propiedad del CZFC en el Estadio Nuevo Mirandilla”, publicada en el perfil del contratante del CZFC en la siguiente dirección: [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.

**TERCERA.-** La convocatoria inicial de la Oferta Pública se publicará en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante del CZFC; [www.zonafrancacadiz.com](http://www.zonafrancacadiz.com) .

Para obtener información sobre los inmuebles incluidos en la Oferta Pública, precios mínimos de compraventa, planos y superficie, calidades y descripciones, condiciones particulares de contratación, etc., los interesados podrán consultar en “**Oferta Pública de VENTA de inmuebles arrendados propiedad del CZFC en el Estadio Nuevo Mirandilla**” o dirigirse a las Oficinas de la Sede Social del Consorcio (nº de teléfono 956 29 06 06).

**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 (1) sobre cerrado, indicando en el exterior del sobre “OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLES ARRENDADOS PROPIEDAD DEL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ EN EL ESTADIO NUEVA MIRANDILLA”, número de Referencia de la Oferta Pública OP 3/23; 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), 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

**BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla**  
**OP 3/23**

---

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 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 PUBLICA PERMANENTE, las ofertas se podrán presentar, de acuerdo con lo establecido en la Estipulación Novena de las presentes Bases.

**CUARTA.- 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.

### **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".

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla  
OP 3/23

---

## **SOBRE 2 “OFERTA ECONÓMICA”**

- 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**”.

El precio de compraventa ofertado deberá respetar los precios que estén publicados en el perfil del contratante del CZFC [www.zonafrancacadiz.com](http://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 del lote solicitado– 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 los lotes por los que opta.

En caso de optar por más de un lote de forma conjunta, la garantía será del 5% de la suma de los precios de compraventa de todos los lotes solicitados.

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

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

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 los lotes de inmuebles arrendados; conocimiento y aceptación de las condiciones técnicas y de conservación de los inmuebles y sus instalaciones, y de los actuales contratos de arrendamiento. 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 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, así como la asunción de responsabilidad por la veracidad de la documentación aportada.

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla  
OP 3/23

---

**QUINTA.- Las ofertas podrán presentarse tanto para un lote como para todos, de forma conjunta en única oferta.** En este segundo caso, habrá que especificar si la oferta está condicionada a la adjudicación de todos o bien, se conformaría con la adjudicación de un número menor a los solicitados. En cualquier caso la garantía de la oferta pública presentada debe ser la correspondiente a la totalidad de los lotes de inmuebles cuya adjudicación solicita procediéndose a su reintegro parcial en caso de adjudicación de un número menor de inmuebles de los solicitados.

**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 personalidad jurídica o representación suficiente.

**En ningún caso serán admitidas** varias ofertas de un mismo solicitante sobre el mismo lote de inmuebles, 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.

**SEPTIMA.-** El CZFC adjudicará los lotes de inmuebles 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 única y exclusivamente la mejor oferta económica:

**Mejor Oferta económica - hasta 100 puntos**, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación de la Oferta} = 100 \times (\text{Oferta} - \text{Precio de licitación}) / (\text{Mejor oferta} - \text{precio de licitación})$$

En todo caso, prevalecerá una oferta conjunta que cumpla con las condiciones mínimas sobre una oferta individual por uno de los lotes.

**BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla**  
**OP 3/23**

---

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.

Informar que a los actuales arrendatarios se le ha informado de esta Oferta Pública y, en un primer momento, no han mostrado interés en la compraventa del inmueble que tienen arrendado. No obstante, en caso de que se presente oferta en firme para uno o los dos lotes, se informará de ésta a los actuales arrendatarios para que puedan ejercitar el derecho de tanteo recogido en el artículo 25 de la Ley de arrendamientos urbanos, por lo que la adjudicación definitiva quedaría condicionada al plazo preceptivo de 30 días naturales que marca la ley para el ejercicio de derecho de tanteo de los arrendatarios implicados.

Transcurrido este plazo, 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 privado de compraventa, otorgándole a estos efectos un plazo máximo de un mes desde la notificación de adjudicación definitiva. Este plazo se podrá ampliar mediante resolución expresa del CZFC si concurren causas justificadas. El adjudicatario tendrá la posibilidad de solicitar directamente la firma de la escritura pública de compraventa 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 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 LOTES DE INMUEBLES NO ADJUDICADOS**

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla  
OP 3/23

---

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 los LOTES cuya oferta haya quedado desierta por falta de proposiciones aceptables.

Esta Oferta Pública Permanente estará publicada en el perfil del contratante del CZFC [www.zonafrancacádiz.com](http://www.zonafrancacádiz.com), e incluirá la relación actualizada del Lote o Lotes que se encuentren disponibles por no haber sido adjudicados en la Oferta Pública inicial.

En régimen de OFERTA PUBLICA PERMANENTE, las ofertas se deberán presentar por sede electrónica <https://rec.redsara.es/registro/action/are/acceso.do> indicando “OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE INMUEBLES ARRENDADOS PROPIEDAD DEL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ EN EL ESTADIO NUEVA MIRANDILLA”

Estas ofertas presentadas por sede electrónica serán valoradas, una vez obtenido los informes técnicos 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 del inmueble 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.

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



**BASES OFERTA PÚBLICA de venta de inmuebles arrendados en Estadio Nuevo Mirandilla  
OP 3/23**

---

para los intereses del CZFC y/o que no cumple los requisitos mínimos establecidos para los destinatarios de esta Oferta Pública.

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 y 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, 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.

Mayo 2023