



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

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 venta 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, Edificio Carranza y Edificio Loreto, que en cada momento se encuentren disponibles según la relación de plazas de aparcamiento incluidas en “Oferta Publica”, publicada en el perfil del contratante del CZFC en la siguiente dirección: www.zonafrancacadiz.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 la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante del CZFC; www.zonafrancacadiz.com .

Para obtener información sobre las plazas de aparcamiento incluidas en la Oferta Publica, precios mínimos de compra, planos, superficie, calidades y descripciones, condiciones particulares de contratación, etc., los interesados podrán consultar en “**OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE PLAZAS APARCAMIENTO RECINTO EXTERIOR ZONA FRANCA CÁDIZ** “ o dirigirse a las a las Oficinas de la Sede Social del Consorcio (nº de teléfono 956 290607)

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

Lugar de presentación de la oferta:

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

- 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 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.

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

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.

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

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”**.

El precio de compraventa 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 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 de las plazas solicitadas.

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 superior

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

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

los activos publicados. 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.

- **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.

+ 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.

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.

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

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 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.

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:

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

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

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.

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 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 (publicada en la plata forma de Contratación del Sector Público y en el perfil del contratante), dicha oferta **adquirirá el carácter de Oferta Pública Permanente**, con inclusión de

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

aquéllas 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, www.zonafrancacadiz.com, e incluirá la relación actualizada de las plazas de aparcamiento que se encuentren disponibles por no haber sido adjudicados en la Oferta Pública inicial.

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 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 20 días antes de poder presentar oferta por el mismo.

En régimen de OFERTA PÚBLICA PERMANENTE las ofertas se deberán presentar por sede electrónica <https://rec.redsara.es/resgistro/action/are/acceso.do> indicando “OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE PLAZAS APARCAMIENTO RECINTO EXTERIOR ZONA FRANCA CÁDIZ”

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.

BASES OFERTA PÚBLICA de venta de plazas de aparcamiento.

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 los requisitos mínimos establecidos para los destinatarios de esta Oferta Pública.

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. 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 registrarán 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, por el Comité Ejecutivo del Consorcio, en su sesión de ----- de julio de 2023

Fdo: Rocio García-Delgado Coronel
Dirección área de Promoción Empresarial y Cex.