

# PLIEGO DE CONDICIONES POR EL QUE SE REGIRÁ LA ADQUISICIÓN DE PARCELA INDUSTRIAL CON ACCESO DIRECTO AL FFCC EN EL ENTORNO DE VIGO

OFERTA PÚBLICA ING/20/0009

---

CSV : GEN-d870-6349-33a4-194d-9242-7f7c-21ce-0c37

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : CLARA MARIA RODRIGUEZ FERNANDEZ | FECHA : 22/12/2020 13:25 | Sello de Tiempo: 22/12/2020 18:36

FIRMANTE(2) : ROSA MARIA EGUIZÁBAL GÁNDARA | FECHA : 22/12/2020 18:36 | Sello de Tiempo: 22/12/2020 18:36



1.	DISPOSICIONES GENERALES.....	3
1.1.	RÉGIMEN JURÍDICO. ....	3
1.2.	CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	4
1.3.	OBJETO DEL CONTRATO. ....	4
1.4.	MESA DE CONTRATACIÓN. ....	6
1.5.	FASES DE LA OFERTA PÚBLICA. ....	6
1.6.	PRESUPUESTOS, PRECIO Y COSTES MÁXIMOS PARA LA LICITACIÓN. ....	8
1.7.	PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	8
1.8.	FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES. ....	10
1.9.	CRITERIOS DE SELECCIÓN. ....	12
1.10.	PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN. ....	14
1.11.	TASACIÓN, INFORMES Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO. ....	16
2.	REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA. ....	18
2.1.	REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN. ....	18
2.2.	FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL/DE LOS INMUEBLE/S. ....	19
3.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.....	20
3.1.	DERECHOS Y OBLIGACIONES. ....	20
3.2.	CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. ....	22
4.	EXTINCIÓN DEL CONTRATO. ....	24
4.1.	RESOLUCIÓN.....	24
4.2.	TRIBUNALES.....	24
5.	ANEXOS.....	26
	ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE (INCLUIR EN EL SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN GENERAL).....	27
	ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN (INCLUIR EN EL SOBRE Nº 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S).....	28
	ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA EVALUABLES EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN. (SOBRE 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S).....	30
	ANEXO IV. PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S).....	31



# **1. DISPOSICIONES GENERALES.**

## **1.1. RÉGIMEN JURÍDICO.**

El Consorcio de la Zona Franca de Vigo (en adelante, el Consorcio) forma parte del sector público estatal y tiene como objeto el establecimiento y explotación de la Zona Franca de Vigo, así como promover, gestionar y explotar, en régimen de derecho privado, directamente o asociado a otros organismos, todos los bienes, de cualquier naturaleza integrantes de su patrimonio, y situados fuera del territorio de la Zona Franca con el fin de contribuir al desarrollo y dinamización económico y social de su área de influencia.

En materia de contratación, aunque el Consorcio no tiene la condición de Administración Pública forma parte del Sector Público y reúne los requisitos que, como poder adjudicador, se establecen en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP) y cuya regulación se contiene en los artículos 316 a 320 de la norma dicha. Los contratos de compraventa son de los contratos calificados como contratos privados por el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y excluidos de su aplicación.

La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas es la normativa marco que recoge la regulación de la adquisición de los bienes inmuebles de aquellas entidades que se encuentran en su ámbito de aplicación, que se recoge en su artículo 2.1, si bien la Disposición adicional vigésima tercera dispone un régimen específico para el patrimonio de los Consorcios de las Zonas Francas. En este sentido, cuando se trate de bienes y derechos destinados específicamente al desarrollo y dinamización económico y social de su área de influencia, no se integran en el Patrimonio del Estado y, por lo tanto, su adquisición no se registrará por la normativa reguladora del patrimonio de las Administraciones Públicas, teniendo que respetar, una serie de principios como: eficiencia y economía en su gestión, eficacia y rentabilidad en la explotación de los mismos, publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en su adquisición, así como la identificación y control a través del inventario y registro. Dispone, en el número 3 de la dicha Disposición adicional que la competencia para acordar la adquisición de los bienes inmuebles a los que ya se hizo referencia más arriba le corresponderá al Pleno.

La preparación y adjudicación se rige por el contenido del presente pliego, ajustándose, en todo caso, a los principios ya señalados y contenidos en la Disposición adicional vigésima tercera de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, mientras que sus efectos y extinción se rigen por el contenido del presente pliego de condiciones, por los artículos 1445 y siguientes del Código Civil y por el resto de normas de Derecho Privado que sean de aplicación.



Las relaciones contractuales que se deriven de este procedimiento tendrán carácter privado. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego, sometiéndose a la documentación contenida en la proposición presentada por quien resulte adjudicatario, documentos todos ellos que, en prueba de conformidad, serán firmados, por el mismo, en el acto de formalización del contrato.

Por razones de economía en la tramitación, se refunden en un solo pliego las condiciones económico-administrativas de la adquisición del/los inmuebles.

La publicidad de la adjudicación realizada por el Pleno, se realizará en la página web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (<http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0009.html>) una vez se adjudique por el Pleno.

## 1.2. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y en particular, para el de compraventa, propietarias de uno o varios inmuebles que cumplan los requisitos que más adelante se especifican.

Además, es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

## 1.3. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la **adquisición por parte del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, llegado el caso, del pleno dominio de una o varias parcelas**, libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes, precaristas, derechos reales y/o cualquier otro tipo de limitaciones al dominio, conforme a las siguientes características:

- Superficie mínima: 20.000 m<sup>2</sup> de parcela en una sola parcela. Si son varias, deben ser parcelas lindantes entre sí y debe ser posible agregarlas en una sola sin necesidad de licencia.
- FFCC: la/s parcela/s deberá contar con acceso directo a una vía de FFCC de transporte de mercancías mediante una vía dedicada (independiente de la principal).
- Localización: entre Vigo y el término municipal de Salceda de Caselas.
- Situación urbanística: parcela sin edificar con calificación de uso industrial.



- Licencia: la parcela deberá tener acceso a licencia directa para una edificación con la superficie y la altura requerida.
- Ocupación mínima de la parcela: 8.000 m<sup>2</sup>.
- Edificabilidad mínima: 8.000 m<sup>2</sup> (superficie edificable en planta baja.).
- Altura permitida de la edificación: igual o superior a 12 metros.
- Acceso por vía pública pavimentada apta para vehículos pesados.
- Servicios urbanos de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas residuales a la red de saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, en condiciones de caudal y potencia adecuadas para los usos permitidos.
- Si existiera planeamiento, habrán de estar urbanizadas de acuerdo con las alineaciones y rasantes de todas las vías a las que den frente.
- La parcela/s estará/n inscrita en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario a nombre del licitador.
- La/s parcela/s estarán libres de cargas y gravámenes, arrendatarios, ocupantes, precaristas, derechos reales y/o cualquiera otro tipo de limitaciones al dominio.
- El/los inmueble/s deberá/n estar al corriente del pago de los diferentes impuestos, tasas y suministros.
- La pendiente de la parcela o del conjunto de parcelas deberá tener una pendiente máxima del 4%.

En caso de que la/s parcela/s estuviera/n edificada/s, el adjudicatario podrá a su elección entregar la parcela libre de edificaciones o bien que sea el Consorcio quien se encargue del derribo de la/s edificación/es a costa del adjudicatario, deduciendo el importe del derribo del precio de la compraventa de la parcela.

En este último caso, el abono del importe de la compraventa se realizará en dos pagos:

- 1º pago se efectuará en el momento de formalización de la escritura pública: se abonará el importe de la compraventa reducido en un importe que constituirá la provisión para la ejecución de derribo. Esta provisión para el derribo será el resultado de multiplicar 1,40 por los costes de derribo presupuestados por el Consorcio. El margen del 40% sobre los costes presupuestados de derribo se justifica por la aparición de imprevistos que pudiesen elevar los costes inicialmente presupuestados.



- 2º pago. Una vez el Consorcio finalice el derribo de la/s edificación/es, abonará al adjudicatario el importe resultante de restar a la provisión la cuantía de los gastos efectivamente realizados por el derribo. Estos gastos serán justificados documentalmente.

#### 1.4. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación permanente del Consorcio será el órgano de asistencia que llevará a cabo las valoraciones de las ofertas presentadas y realizará, en su caso, la propuesta de adjudicación correspondiente.

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, la/el Presidenta/e, la/el Secretaria/o y dos vocales de la misma. El régimen y funcionamiento de la mesa será conforme al establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público en sus artículos 15 a 18 y concordantes.

Las actas de la Mesa de Contratación serán publicadas en la web del Consorcio antes señalada.

#### 1.5. FASES DE LA OFERTA PÚBLICA.

La presente oferta pública de adquisición de parcelas que se convoca **no es vinculante**, es decir, el Consorcio de la Zona Franca podrá decidir unilateralmente no acometer la compra en cualquier momento anterior a la formalización de la escritura de compraventa. Este desistimiento unilateral por parte del Consorcio no generará obligación alguna para la Entidad ni derecho alguno a favor de los ofertantes.

La presente oferta se estructura en las siguientes fases:

##### 1ª Fase: Comprobación de características de las parcelas y listado ordenado de las mismas.

El objetivo de la primera fase es comprobar que las parcelas que se presenten cumplen los requisitos mínimos exigidos en el apartado 1.3 de este pliego y, sobre éstas, determinar, de acuerdo con los criterios de evaluación identificados en el apartado 1.9 del presente pliego, las que mejor se adapten por orden de puntuación a las necesidades del Consorcio.

En consecuencia, los servicios técnicos del Consorcio procederán a la visita de todos los inmuebles presentados en oferta pública para su reconocimiento técnico. Seguidamente, elaborarán un informe donde se valorará la parcela (o grupo de parcelas) presentadas en cada oferta, en base a los criterios técnicos referidos en el apartado 1.9 y 1.3 de este pliego.



## 2ª Fase: Estudio y tasación de las ofertas recibidas

Emitido el Informe de valoración técnica de cada parcela (o grupo de parcelas) ofertada, se solicitará la valoración de la oferta mejor valorada bien por un tasador autorizado o bien por el servicio de la Administración General del Estado, de manera que pueda conocerse el valor de mercado en su estado actual.

En el caso de que existan edificaciones en la/s parcela/s objeto de licitación el valor de tasación de la/s parcela/s no incluirá el valor de las mismas, pues han de ser derribadas necesariamente ya que el Consorcio debe recibir una parcela libre de edificaciones, que no condicionen la futura implantación de la actividad proyectada para la parcela.

A la vista del precio propuesto por el licitador y el importe resultante de la tasación, el precio de la compraventa se fijará del siguiente modo:

- Si el precio propuesto por el licitador fuese inferior al resultante de la tasación, se fijará el primero como importe definitivo (precio de la compraventa).
- Si el precio propuesto por el licitador fuese superior al importe resultante de la tasación, se fijará este último como importe definitivo. En este caso, el licitante podrá retirar su oferta.

La tasación se efectuará siempre sobre la superficie real del inmueble. Si las superficies reales difieren de las que resulten de los registros públicos, se informará al licitador y se le otorgará un plazo de 3 días hábiles para presentar cuantas alegaciones estime oportunas.

En todo caso, antes de la formalización de la escritura de compraventa el Adjudicatario deberá de resolver las discrepancias que puedan existir entre la realidad física de la finca y la que resulte de cualquiera de los Registros públicos (Registro de la Propiedad / Catastro)

Si del resultado de estas mediciones resultase que las parcelas ofertadas dejasen de cumplir los requisitos mínimos exigidos en este Pliego, las ofertas serían excluidas del procedimiento.

## 3ª Fase: Propuesta y aprobación de la compraventa.

Una vez completadas las fases previas, el Comité Ejecutivo analizará la operación en su conjunto y, de estimarse procedente, elevará al Pleno de la Entidad la propuesta de adquisición del inmueble mejor valorado por el importe definitivo fijado tal y como se indicó en el apartado anterior.



Si el propietario del inmueble mejor clasificado rechazara la oferta de adquisición propuesta, se procedería a efectuar oferta al segundo clasificado y así sucesivamente, previa la realización de todos los trámites ya señalados (reconocimiento técnico y físico, revisión de los aspectos evaluados, tasación e inversiones necesarias, etc.).

## 1.6. PRESUPUESTOS, PRECIO Y COSTES MÁXIMOS PARA LA LICITACIÓN.

El precio de la compraventa estará determinado por el valor de tasación o, en su caso, por el precio propuesto por el licitador, en los siguientes términos:

- Si el precio de venta propuesto por el licitador fuese inferior al resultante de la tasación encargada por el Consorcio, se fijará el primero como importe definitivo.
- Si el precio de venta propuesto por el licitador fuese superior al importe resultante de la tasación encargada por el Consorcio, se fijará este último como importe definitivo. En este caso, el licitante podrá retirar su oferta, sin penalización de clase alguna.

En el importe definitivo, no se incluyen los impuestos que puedan gravar las adquisiciones, ni las plusvalías ni los gastos de notaría, registro. Todos esos gastos serán abonados conforme a Ley.

Tampoco se incluyen en el importe de los gastos correspondientes a la gestión interna de la tramitación del expediente que serán asumidos por el comprador.

El presupuesto máximo habilitado por el Consorcio para la adquisición de la/s parcela/s es de 10 millones de euros, IVA no incluido. Este importe máximo se ha estimado bajo la expectativa de adquirir una parcela de gran tamaño que permita alcanzar economías de escala, y por tanto asegure la competitividad y viabilidad económica del proyecto a desarrollar en la parcela objetivo.

## 1.7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en este Pliego de Condiciones y en el anuncio de convocatoria, que se publicará en la página web del Consorcio de la Zona Franca de Vigo (<http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0009.html>), en dos periódicos diarios escritos de ámbito local y en el BOP.

En el anuncio, se señalará:

- a) El lugar, día y hora de celebración del acto público de apertura de las proposiciones.
- b) El objeto del procedimiento.





- c) El lugar de consulta o modo de acceso al pliego de condiciones.
- d) El plazo durante el cual los interesados podrán presentar la documentación.

Las ofertas se podrán presentar en las siguientes formas:

a.) **En el Registro General del Consorcio de la Zona Franca de Vigo**, situado en el Área Portuario de Bouzas, s/n, 36208, Vigo, Tfno. 986-269700 y 986-269702, Fax 986-269730, dirigidas al Consorcio de la Zona Franca de Vigo, dentro del plazo señalado en el anuncio publicado en la web, y hasta las 14 horas del último día.

b.) **Mediante su envío a través de Correos** (Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A.) dentro del plazo de admisión señalado, justificando la fecha y hora del envío, que en todo caso deberán estar dentro del plazo señalado al efecto. Este envío se anunciará al órgano de contratación mediante fax o correo electrónico remitido al Consorcio ese mismo día. En este último caso, el anuncio hecho por correo electrónico se hará a la siguiente dirección [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com), y se ajustará al establecido para su validez, en el artículo 80.4 del RGLCAP. En el caso del envío por Correos, sin la concurrencia de los dos requisitos (presentación en plazo y anuncio al órgano de contratación) la oferta no será admitida.

Si pese a la justificación del envío de la documentación, transcurrieran más de diez días naturales sin que la oferta haya sido recibida en el Consorcio, ésta no será admitida de ninguna forma.

Las ofertas presentadas fuera del plazo no serán admitidas. Toda la documentación deberá ser presentada en castellano o gallego.

Una vez publicada la licitación y abierto el plazo de presentación, los interesados podrán presentar sus ofertas de venta de inmueble/s. La recepción de ofertas comienza y finaliza en el día y hora que se establezca en el anuncio publicado.

Desde la publicación del anuncio y hasta cinco días antes de la fecha de finalización del plazo para la presentación de ofertas, podrán hacerse todas las consultas que se estimen, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [contratacion@zonafrancavigo.com](mailto:contratacion@zonafrancavigo.com).

Las respuestas a las consultas formuladas se publicarán en la web del Consorcio: <http://www.zfv.es/portal/expediente-ing-20-0009.html>

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de los apartados o condiciones del presente pliego que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna, incluidos sus Anexos.

La oferta seleccionada no crea derecho alguno a favor del licitador seleccionado ante el Consorcio mientras no se formalice la escritura pública de compraventa.



## 1.8. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Cada licitador presentará **UN SOBRE O CAJA**, firmado en el exterior por él mismo, en el que conste la licitación, y los datos del licitador o persona que le represente (nombre y apellidos y NIF de la persona física, o del representante legal de la persona jurídica y denominación, el NIF de la misma; ambos con su dirección), así como una dirección, que será la válida a efectos de notificaciones.

Dentro de ese SOBRE O CAJA se incluirán, **obligatoriamente, DOS sobres cerrados e igualmente identificables con las siguientes denominaciones:**

- Sobre 1 "Documentación General".
- Sobre 2 "Descripción de la/s parcela/s".

Toda la documentación exigida en el presente pliego deberá encontrarse en vigor en el momento de cierre del plazo para presentar las ofertas, con independencia del momento en el que el Consorcio exija su acreditación, que, en todo caso, deberá realizarse con anterioridad a la formalización de la escritura de compraventa.

Por lo tanto, cada licitador deberá presentar un SOBRE o CAJA general en los términos descritos anteriormente que contenga, a su vez, los dos Sobres descritos con su correspondiente denominación, cerrados, identificables en cuanto a la licitación y quien realiza la oferta, de conformidad con el establecido en esta cláusula.

Cada licitador podrá presentar cuantas ofertas desee siempre que cumpla, cada una de ellas, con los requisitos mínimos señalados en este pliego. En este caso, tendrá que hacerlo de manera individualizada, es decir, un SOBRE o CAJA general por cada oferta, y tendrá que señalar tanto en el SOBRE o CAJA general como en los sobres correspondientes a ese SOBRE o CAJA, el número que se corresponderá con cada una de las ofertas presentadas, empezando en el número "1" y así, sucesivamente.

Si una persona se presentara a la licitación en nombre de otra u otras, deberá ostentar, desde el momento de la presentación y hasta el final del procedimiento que concluirá con la formalización de la compraventa ante el Notario, los poderes que sean precisos para poder realizar dicha operación.

La documentación exigida en el Sobre 2 "Descripción del/de los inmueble/s" será la señalada en esta misma cláusula.



## SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL.

La oferta deberá incluir, preceptivamente en los términos y condiciones expuestos, los siguientes documentos:

1. **Declaración responsable**, de conformidad con el **Anexo I**, con independencia de que los documentos relacionados en la misma deberán encontrarse vigentes y en posesión del licitador en el momento del cierre de la licitación, no siendo válida la oferta y excluyéndose la misma de la licitación si, al exigirse la misma por el Consorcio, esta no había sido congruente ni veraz con la declaración del Anexo I, ni estuviera vigente en poder del licitador al punto del cierre del plazo de presentación de las ofertas.
2. Si el licitador fuera **persona jurídica**, la **escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional** en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF). Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.
3. Si se trata de **licitador individual**, el **NIF** o documento que, en su caso, le substituya reglamentariamente.
4. La capacidad de obrar de **los licitadores no españoles** se acreditará de conformidad con el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, debiendo presentar su documentación traducida de forma oficial al gallego o al castellano. Deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todos los incidentes que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al foro jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.
5. En el supuesto de actuar mediante representante, **poder suficientes** de disposición para venta del/de los inmueble/s ofrecido/s.



## SOBRE 2: "DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S".

Incluirá la descripción de la/s parcela/s de conformidad con lo señalado en el presente pliego, no aceptándose aquellas propuestas que no reúnan los requisitos mínimos contemplados en el presente pliego. Para ello, los licitadores deberán incluir en este Sobre lo siguiente:

1. Descripción exhaustiva de la/s parcela/s de conformidad con lo señalado en el apartado 1.3 del presente pliego. Para ello se seguirá el modelo de declaración responsable que se adjunta como **Anexo II del pliego**.
2. Identificación del propietario de la/s parcela/s y, en su caso, de las edificaciones mediante título de propiedad, debidamente inscrito/s en el Registro de la Propiedad, que se acreditará mediante **certificación del Registro de la Propiedad o nota simple registral** actualizada en la que se acrediten características y superficie, que el licitador es propietario de pleno dominio del inmueble y que este está libre de cargas o gravámenes. **La certificación o nota simple deberá ser expedida con una antelación no superior a 30 días** contados desde la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.
3. Declaración responsable de que las circunstancias expresadas en la certificación registral que se aporte son fidedignas y se mantendrán hasta la firma de la escritura de compraventa (**Anexo II**)
4. **Certificación/es catastral, o catastrales**, descriptiva/s y gráfica/s del/de los inmueble/s.
5. Autorización de acceso al inmueble a favor de personal que determine el Consorcio para la inspección del/de los mismo/s cuantas veces estimen oportuno, previa solicitud, conforme al **Anexo II**.
6. Declaración responsable de las características de la parcela o grupo de parcelas evaluables siguiendo los criterios consignados en el apartado 1.9. (**Anexo III**).
7. Propuesta de **precio de la compraventa (Anexo IV)**.

### 1.9. CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los criterios de selección que a continuación se relacionan servirán para valorar las proposiciones y determinar cuál de ellas es, en su conjunto, más ventajosa a priori. Asimismo, servirán para elaborar un listado por orden de prelación de la más valorada a la menos valorada.



La puntuación otorgada a cada propuesta será contrastada mediante la verificación del estado y condiciones del/de los inmueble/s tras la inspección que deberán realizar los técnicos del Consorcio, a fin de evaluar tanto el cumplimiento de las características mínimas señaladas en el punto 1.3, como aquellas cuestiones que fueron objeto de valoración y acto seguido se señalan:

#### 1. PARCELA LIBRE Y URBANIZADA (15 puntos).

Las propuestas que presenten una parcela o grupo de parcelas libre de edificaciones y totalmente urbanizadas recibirán una puntuación de 15 puntos.

#### 2. INSTALACIÓN DE FIBRA ÓPTICA (15 PUNTOS)

Se valorará el acceso a internet de calidad y a gran velocidad, por lo tanto, en el caso que la parcela (o grupo de parcelas) tengan instalaciones de fibra óptica a pie de parcela, se concederá una puntuación de 15 puntos.

#### 3. CARACTERÍSTICAS DE LAS PARCELAS: (máximo 15 puntos)

Las características urbanísticas de la parcela son relevantes en la instalación del nuevo proyecto a desarrollar en ella, por este motivo se valorarán las parcelas llanas o con pendiente muy pequeña, así como aquellas que tengan una forma regular por su mejor aprovechamiento.

La puntuación se consignará del siguiente modo:

**Si la parcela presenta una pendiente** (medida en el interior de la parcela o conjunto de parcelas):

- Inferior o igual al 2%: 7,5 puntos
- Superior al 2% e inferior al 4%: 3,75 puntos

**Si la parcela o grupo de parcelas tiene forma Regular** (entendiendo por ello, parcela o el conjunto formado por las parcelas con sus cuatro lados rectos en forma de polígono) se concederá una puntuación de 7,5 puntos.

#### 4. FLUJOS LOGÍSTICOS DE LAS PARCELA (máximo 15 puntos)

Se valorará la proximidad de la parcela o grupo de parcelas al Polígono Industrial de Balaidos, situado en la ciudad de Vigo. La puntuación se asignará del siguiente modo:



Si la distancia por carretera (a través de vías de alta capacidad) desde el Polígono Industrial de Balaidos en Vigo a la parcela o grupo de parcelas es:

- Menor o igual a 10 km.: 15 puntos
- Superior a 10 e inferior o igual a 20 km.: 9 puntos
- Superior a 20 km e inferior o igual a 30 km.: 3 puntos

#### 5. MAYOR SUPERFICIE DE LA PARCELA (máximo 40 puntos)

El tamaño de la parcela es uno de los elementos clave que juega en la mayor o menor competitividad del proyecto a desarrollar en la misma, y por tanto el que puede garantizar su crecimiento y consolidación en el nuevo entorno económico. Por este motivo, una mayor superficie de parcela se valora con mayor puntuación siguiendo el siguiente esquema:

Superficie de la parcela m2	Puntuación
Superior o igual a 40.000 m2	40 puntos
Entre 39.999 m2 y 35.000 m2	30 puntos
Entre 34.999 m2 y 30.000 m2	20 puntos
Entre 29.999 m2 y 25.000 m2	10 puntos
Entre 24.999 m2 y 22.000 m2	5 puntos

### 1.10. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.

Una vez finalizado el plazo para presentar ofertas, se reunirá la Mesa y procederá en el día, hora y lugar señalados en el anuncio, en sesión privada, a la **apertura del sobre 1: "Documentación general"** a los efectos de la calificación de la misma y admisión provisional o definitiva de los licitadores.

Si la Mesa observara defectos materiales u omisiones subsanables en la documentación general presentada, podrá admitir provisionalmente a los licitadores, confiriéndoles un plazo máximo de tres días naturales para que corrijan o subsanen los errores detectados. De no subsanarse en el plazo requerido, serán excluidos de la licitación.

Una vez calificada la documentación, y a continuación, ese mismo día en la hora señalada en sesión pública, la Mesa anunciará los licitadores presentados y admitidos (tanto provisional como



definitivamente), y procederá a la apertura del sobre 2: "Descripción de la/s parcela/s" conforme al siguiente procedimiento:

**1º.- Apertura sobre 2.-**La Mesa llevará a cabo la apertura de la documentación correspondiente a la "Descripción de la/s parcelas y sus edificaciones", a los efectos de la comprobación de la documentación presentada.

La Mesa comprobará que la/s parcelas/s cumplen las condiciones mínimas exigidas.

Quedarán automáticamente excluidas aquellas ofertas que no cumplan las condiciones mínimas exigidas, lo que se notificará a los licitadores que estén en esa situación.

**2º.- Emisión del Informe Técnico por el Departamento de Servicios técnicos del Consorcio.** - Posteriormente, se solicitará a los servicios técnicos del Consorcio la emisión del correspondiente informe respecto de las propuestas admitidas definitivamente y, en sesión privada de la Mesa, se procederá al análisis del informe sobre las propuestas presentadas, y valoración de las mismas en base a los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones.

El departamento de Servicios técnicos y Obras del Consorcio realizará la visita a las parcelas donde verificará las condiciones de la/s parcela/s valorables en el Informe (punto 1.9), así como los requisitos mínimos señalados en el punto 1.3.

A estos efectos, los Servicios Técnicos del Consorcio se pondrán en contacto con los licitadores para fijar un día para visitar e inspeccionar el/s inmueble/s. La denegación, retraso, impedimento, o cualquier otra acción o inacción por parte de los propietarios que suponga que los Servicios Técnicos del Consorcio no puedan llevar a cabo a inspección en un plazo de 15 días, supondrá automáticamente la exclusión del licitador.

Después de la visita, el Departamento de Servicios Técnicos y de Obras del Consorcio emitirá un informe valorativo de cada una de las ofertas presentadas, comprobando la correspondencia entre la documentación aportada por los licitadores y la realidad física de los mismos, así como la adecuación del / de los inmueble/s a los fines pretendidos, es decir el cumplimiento de las características mínimas exigidas en el punto 1.3. La valoración de cada una de las parcelas o grupo de parcelas se realizará siguiendo los criterios evaluables indicados en el punto 1.9.

Si en la visita se comprueba que, en la realidad los inmuebles ofertados no reúnen las características manifestadas en la oferta, los servicios técnicos lo harán constar en su informe. En el caso que se verifique que el / los inmueble/s no reúnen los mínimos exigidos, la mesa lo/s excluirá del procedimiento. En el caso de los servicios técnicos verifiquen que, los inmuebles reuniendo los requisitos mínimos, presentan aspectos valorables distintos de los manifestados en la oferta, se hará constar en el informe técnico la discrepancia y la valoración se efectuará sobre las características reales de la parcela.



Las ofertas se ordenarán por orden decreciente de puntuación, de conformidad con los criterios establecidos en el presente pliego.

La Mesa de Contratación, mediante resolución motivada, en cualquier momento, podrá rechazar las proposiciones si no guardaran concordancia con la documentación examinada y admitida, variaran sustancialmente el modelo establecido, o existiera reconocimiento por parte de los licitadores de que adolecen de error o inconsistencia que las hicieran inviable.

En este caso, el procedimiento se continuará con el siguiente licitador conforme al orden de puntuación decreciente de las ofertas, iniciándose de nuevo el proceso a partir de este punto.

### 3º.- Tasación de la parcela (o grupo de parcelas) mejor valorada

Una vez obtenido el informe técnico emitido por los Servicios técnicos del Consorcio se procederá a la Tasación de la parcela (o grupo de parcelas) mejor valorada.

## 1.11. TASACIÓN, INFORMES Y DETERMINACIÓN DEL PRECIO.

La oferta mejor valorada en el Informe técnico emitido por los Servicios técnicos del Consorcio será objeto de tasación.

A estos fines, los técnicos del Consorcio concertarán una cita con el licitador cuya oferta obtenga la máxima puntuación a los efectos de poder realizar una visita, en compañía de los técnicos que el Consorcio designe para llevar a cabo la **tasación del/de los inmueble/s**.

La tasación se efectuará siempre sobre la superficie real del inmueble, siendo informado el licitador de este extremo si las superficies medidas difirieran de las que consten en los registros públicos a los efectos de efectuar, en el plazo máximo de 3 días hábiles, cuantas alegaciones estime oportunas (y ello sin perjuicio de que dichas diferencias puedan hacer que el Consorcio rechace la oferta presentada).

La tasación será realizada un tasador autorizado o bien por el servicio de la Administración General del Estado, de manera que pueda conocerse el valor de mercado en su estado actual.

En el caso de que existan edificaciones en la/s parcela/s objeto de licitación, el adjudicatario tendrá la opción de entregar la parcela libre de edificaciones (siempre respetando el plazo máximo para la formalización de la escritura de compraventa fijado en el apartado 2.2) o bien que sea el Consorcio quien se encargue del derribo de la/s edificación/es a costa del adjudicatario, deduciendo el importe del derribo del precio de compra de la parcela.





En este último caso, el abono del importe de la compraventa se realizará en dos pagos:

- 1º pago se efectuará en el momento de formalización de la escritura pública: se abonará el importe de la compraventa reducido en un importe que constituirá la provisión para la ejecución de derribo. Esta provisión para el derribo será el resultado de multiplicar 1,40 por los costes de derribo presupuestados por el Consorcio. El margen del 40% sobre los costes presupuestados de derribo se justifican por la aparición de imprevistos que pudiesen elevar los costes inicialmente presupuestados.

- 2º pago. Una vez el Consorcio finalice el derribo de la/s edificación/es, abonará al adjudicatario el importe resultante de reducir la provisión en la cuantía de los gastos efectivamente realizados por el derribo. Estos gastos serán justificados documentalmente.

Si del Informe de tasación o del informe de los servicios técnicos del Consorcio se comprobare que las parcelas ofertadas no cumplen los requisitos mínimos exigidos en este Pliego, las ofertas serían excluidas del procedimiento.

Si como resultado del procedimiento no se da ninguna de las causas de exclusión previstas hasta este punto, la Mesa elevará al Comité la propuesta de adquisición para su estudio y éste, a la vista de toda la documentación, elevará al Pleno la propuesta que corresponda junto con el importe de la tasación.

A la vista del precio propuesto por el licitador y el importe resultante de la tasación, el precio de la compraventa se fijará del siguiente modo:

- Si el precio propuesto por el licitador fuese inferior al resultante de la tasación, se fijará el primero como importe definitivo (precio de la compraventa).
- Si el precio propuesto por el licitador fuese superior al importe resultante de la tasación, se fijará este último como importe definitivo. **En este caso, el licitante podrá retirar su oferta**, sin penalización de clase alguna.

El precio de compraventa a abonar por el Consorcio por la adquisición de los inmuebles, si así lo acuerda el Pleno, se notificará al licitador seleccionado, a los efectos de su aceptación o no, lo que deberá hacer, en el plazo máximo de siete días hábiles a contar desde el día siguiente a aquel en que reciba la notificación, por medio que deje constancia del contenido y de la recepción de la misma. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario.



Sí el licitador no aceptara o no respondiera en el plazo señalado, la Mesa podrá proponer el desistimiento del procedimiento, o bien pasar al siguiente licitador mejor clasificado, volviendo otra vez a procederse conforme al señalado anteriormente hasta que, o bien el Consorcio desista o bien un licitador acepte la adquisición por el precio que determine el correspondiente informe de tasación.

La no aceptación del precio ofertado por el Consorcio por parte del licitador no supondrá, en ningún caso, ningún tipo de perjuicio para el mismo siempre que este sea inferior al precio propuesto por el ofertante.

## **2. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA.**

### **2.1. REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN.**

Tras la aprobación por el Pleno y la aceptación por el adjudicatario del precio aprobado por el Pleno, se requerirá al licitador seleccionado para que, dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que recibiera el requerimiento, presente en la sede del Consorcio de la Zona Franca de Vigo, si no lo hizo antes, la siguiente documentación:

2.1.1.- Documentación justificativa de ser el propietario del/de los inmueble/s mediante escritura de propiedad y nota simple actualizada del/de los inmueble/s del registro de la Propiedad, acreditativa de que el/los inmueble/s se encuentran libres de cargas y gravámenes.

2.1.2.- Documentación justificativa de tener capacidad jurídica y de obrar para la realización de la venta.

2.1.3.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias:

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Certificación de la no existencia de deudas de cualquier naturaleza con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.
- Certificación emitida por los servicios del ayuntamiento en el que se sitúa el inmueble en la que conste no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con dicho ente local.
- En su caso, certificado acreditativo de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente, o legalmente exento, de su pago.



2.1.4.- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social:

- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

2.1.5.- Acreditación de estar al corriente en el pago del IBI correspondiente al inmueble/s.

2.1.6. De ser el caso, justificantes de estar al corriente de pago de los suministros contratados (gas, electricidad y agua).

2.1.7.- Cualquier otra documentación que requiera el CZFV en relación con la acreditación de los requisitos de capacidad, solvencia u otras circunstancias exigidas en el presente pliego.

La adjudicación, que se realice por el Pleno del Consorcio, se le notificará al licitador seleccionado y a los restantes licitadores de la oferta pública y, en todo caso, estará condicionada a la válida presentación por la mejor oferta de la documentación ahora señalada y a la aceptación del importe de venta, que resulte de la tasación, aprobado por el Pleno.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permita dejar constancia de su recepción y contenido por el destinatario.

## 2.2. FORMALIZACIÓN DE LA COMPRAVENTA DEL/DE LOS INMUEBLE/S.

El contrato se formalizará en escritura pública, inscribiéndose posteriormente el bien o bienes en el Registro de la Propiedad a favor del Consorcio. El plazo para la formalización será el que se fije en la notificación de la adjudicación, que no podrá ser superior a tres meses a contar desde aquella. En dicho acto el vendedor deberá entregar las llaves y los boletines de suministros que posea en el dicho momento, así como, la demás documentación que legal o reglamentariamente deba estar en posesión del propietario del inmueble.

La escritura pública de compraventa será otorgada ante el Notario de Vigo que el vendedor elija, sin perjuicio del posible aplazamiento, expresamente autorizado por el Consorcio, y previa solicitud del adjudicatario, justificando las circunstancias excepcionales en que se fundamente el mismo. Dicho aplazamiento no podrá ampliar en más de 15 días hábiles el plazo conferido por el Consorcio para la formalización. El mismo día en que se proceda a la formalización en documento público notarial a la transmisión del/de los inmueble/s y con la antelación suficiente, acudirán técnicos del Consorcio con el vendedor al/los inmueble/s objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado de los mismos se sigue correspondiendo con el ofertado y valorado,



que se encuentra libre de ocupantes y al objeto de proceder a la entrega de llaves y relevo, en su caso, del chavín o puerta de acceso al/a los mismo/s. Se podrán detraer del precio acordado aquellos gastos necesarios para la restitución de la cosa vendida al estado ofertado. Todos los gastos e impuestos que el otorgamiento de la escritura pública pudiera generar serán satisfechos por las partes según ley.

Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa el inmueble o inmuebles para adquirir no se encontrara/n libre de ocupantes o no se acreditara que se encuentra libre de cargas, se desistirá de la compra, continuándose el procedimiento de adquisición con el siguiente licitador, según la orden de prelación establecido.

De los posibles incidentes que procedan para la consecución de la adquisición en los términos expuestos, el Pleno podrá facultar al Delegado Especial del Estado en el Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

La no comparecencia en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario, procediéndose con los trámites y el requerimiento de documentación expuestos en el presente pliego, al siguiente licitador segundo el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Formalizado el contrato, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no resultaran adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, el Consorcio no estará obligado a seguirla custodiando, pudiendo proceder a su destrucción material.

Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de corrección, rectificación y cualquier otras fueran precisas para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente.

### **3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

#### **3.1. DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

Las partes están sometidas a los derechos y obligaciones generales fijados por el presente pliego y por la legislación civil; así, el adjudicatario habrá de someterse, fundamentalmente, al establecido en los artículos 1461 y siguientes del Código Civil.

El propietario del/de los inmueble/s se obliga a entregar la documentación requerida por el Consorcio dentro del plazo de quince días hábiles desde la notificación de la selección, así como



a realizar la transmisión dentro del plazo de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo del Pleno del Consorcio, para su elevación a documento público notarial. Los gastos de la citada transmisión serán conforme a la Ley.

Igualmente se compromete a presentar la documentación exigible conforme a este pliego o cualquier otra necesaria para realizar la transmisión, en plazo, a requerimiento del Consorcio. Cualquier incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente oferta, una vez aprobada la misma por el Pleno del Consorcio, faculta a este para no adquirir el/los inmueble/s ofertados, entendiéndose que el vendedor desiste de su oferta sin que quepa exigencia de responsabilidad alguna. Igualmente, el Consorcio podrá no adquirir el/los inmueble/s si, en cualquier momento, detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que no se ajusta a las obligaciones contenidas en el pliego, sin que quepa reclamación alguna por el postor de la misma.

El/los inmueble/s deberá/n encontrarse en las condiciones señaladas en el informe técnico del Consorcio y libre de enseres, salvo acuerdo expreso con el licitador dueño del mismo o mismos.

El adjudicatario se obliga a la entrega del/ s inmueble/ s en la forma y plazos en los que resultara la adjudicación y, a cumplir el resto de los compromisos derivados del presente pliego, de su oferta, y en particular la:

- Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura pública, toda vez que el incumplimiento de la dicha obligación dará lugar a que se tenga por retirada su oferta, salvo autorización expresa del Consorcio al aplazamiento previamente solicitado, sin que pueda extenderse más de 15 días hábiles.
- El propietario hará entrega dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación de la selección y, en todo caso con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa, de la documentación señalada en el punto 2.1 anterior.

El contrato debe contener obligatoriamente, por lo menos, los siguientes aspectos:

- El pago del precio al vendedor, que será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública o transferencia bancaria, segundo acuerden las partes.

En el caso que el vendedor entregue la parcela o grupo de parcelas con edificaciones, el Consorcio se hará cargo del derribo de las mismas a su costa, pactando el siguiente modo de pago:

- 1º pago se efectuará en el momento de formalización de la escritura pública: se abonará el importe de la compraventa reducido en un importe que constituirá la





provisión para la ejecución de derribo. Esta provisión para el derribo será el resultado de multiplicar 1,40 por los costes de derribo presupuestados por el Consorcio. El margen del 40% sobre los costes presupuestados de derribo se justifican por la aparición de imprevistos que pudiesen elevar los costes inicialmente presupuestados.

2º pago. Una vez el Consorcio finalice el derribo de la/s edificación/es, abonará al adjudicatario el importe resultante de reducir la provisión en la cuantía de los gastos efectivamente realizados por el derribo. Estos gastos serán justificados documentalmente.

- El vendedor se obliga a la entrega y saneamiento del/de los inmueble/s objeto de adquisición, de acuerdo con el artículo 1461 del Código Civil.

### **3.2. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

#### Confidencialidad de la información

El órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores que éstos designaran como confidencial en el momento de presentar su oferta. El carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores. El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles.

El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, respetando en todo caso lo dispuesto por la normativa en materia de protección de datos. Este deber se mantendrá durante un plazo de 5 años desde el conocimiento de esa información.



Por su parte, será de aplicación lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley 3/2018 de Protección de Datos y Garantía de Derechos digitales, en adelante, LOPDGDD que establece que, cualquier persona que intervenga en cualquier fase del tratamiento de datos de carácter personal estará sujeta al deber de confidencialidad. Es por eso que, en todo caso, y con respecto al acceso a datos de carácter personal y a las informaciones confidenciales que pudiera producirse en virtud del contrato, las partes se obligan a guardar secreto sobre los mismos, comprometiéndose a exigir de sus trabajadores y colaboradores el referido sigilo. Esta obligación subsistirá aún después de finalizada la relación negocial que une a las partes.

#### Información básica sobre protección de datos.

De conformidad con la normativa en materia de protección de datos, concretamente el Reglamento (UE) 2016/679, en adelante el RGPD, y la LOPDGDD, el Consorcio informa que los datos facilitados durante la tramitación de la licitación, tarde-noche serán tratados con la finalidad de realizar una valoración de la idoneidad de la oferta en relación al proceso de adjudicación, así como, en caso de ser adjudicatario, gestionar la correspondiente formalización del contrato.

Teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 6 del RGPD, el tratamiento de la información solicitada durante la licitación y, posteriormente, tiene su base legitimadora en el ejercicio de los poder públicos conferidos al Consorcio, en la necesidad del tratamiento de los datos para la aplicación de medidas precontractuales de las que el interesado es parte y en el cumplimiento de una obligación legal impuesta por la ley.

Se informa que los datos personales podrán ser comunicados a las entidades públicas -estatales o autonómicas- competentes en base a los supuestos marcados por la ley, así como las otras entidades según se requiera en base al contrato como puedan ser, entidades financieras o entidades aseguradoras.

Por otra parte, se informa que, en base al principio de transparencia, los datos personales podrán ser publicados en los tableros y diarios o boletines oficiales correspondientes. Con todo, para eso se tendrán en cuenta las prescripciones establecidas en la disposición adicional séptima del RGPD. Los datos tratados se conservarán durante todo el proceso de tramitación de la licitación y, en su caso, hasta la formalización de la correspondiente escritura pública, independientemente de los plazos prescripción establecidos legalmente y mientras duren los plazos de prescripción para el ejercicio de las acciones correspondientes.

Por otra parte, el Consorcio informa que el titular de los datos podrá ejercer sus derechos para acceder, rectificar y suprimir los datos, a la portabilidad de los mismos, a la limitación en su tratamiento, así como a su oposición al mismo, debiendo ponerse en contacto con el Consorcio de la Zona Franca de Vigo a través de un escrito dirigido a la siguiente dirección:



lopd@zonafrancavigo.es, acompañado de una fotocopia del DNI o documento identificativo similar.

En todo caso, se podrá consultar la información adicional sobre protección de datos en la Política de Privacidad del Consorcio publicada en su sitio web: [www.zfv.es](http://www.zfv.es). Por último, en caso de que el licitante facilitara información o datos de carácter personal relativos a terceros diferentes del que realiza la comunicación, este deberá, previo a la comunicación de los datos, informar los titulares de los datos de los extremos incluidos en la presente cláusula, absteniéndose de incluirlos en caso de no obtener su consentimiento al respecto.

#### Encargado del Tratamiento.

En aquellos casos en los que el objeto de la licitación pudiera comportar un acceso o tratamiento de datos de carácter personal contenidos en ficheros, automatizados y/o en papel, cuyo responsable del tratamiento sea el Consorcio, el adjudicatario ostentará la condición de encargado del tratamiento y, como tal, se compromete a cumplir todo el dispuesto en el artículo 28 del RGPD cuyas condiciones serán perfeccionadas y suscritas en el proceso de contratación desarrollado para el servicio en cuestión.

## **4. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

### **4.1. RESOLUCIÓN.**

El incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y sus anexos, así como de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable. Asimismo, serán causas de resolución del contrato las previstas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

### **4.2. TRIBUNALES.**

Para resolver cualquier litigio derivado del cumplimiento del contrato de compraventa regulado en el presente procedimiento, las partes, con renuncia expresa a su propio foro, se someten expresamente a la jurisdicción civil común y a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pontevedra.







En Vigo, en la fecha que consta en la firma electrónica.

Rosa Eguizábal Gándara

Directora de Promoción Económica

**Diligencia** para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones ha sido previa e favorablemente informado por el Servicio Jurídico del Consorcio de la Zona Franca de Vigo.

Clara Rodríguez Fernández

Directora del Departamento de Contratación y Asesoría Jurídica



## 5. ANEXOS





## ANEXO I. MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE (INCLUIR EN EL SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN GENERAL)

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de .....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación para la compraventa de/de los inmueble/s al Consorcio de la Zona Franca de Vigo, tramitado como Oferta pública **ING/20/0009**, cuyo Pliego de Condiciones conozco e acepto plenamente en su integridad:

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad:

**1º.-** Que dispongo de capacidad de obrar y jurídica y que soy titular (o bien la persona jurídica a la que represento) de el/los inmueble/s que ofrezco al Consorcio, libres de cargas y gravámenes y de arrendatarios, ocupantes y/o precaristas y que reúno los requisitos establecidos en el Pliego de Condiciones.

**2º.-** Que ni yo ni la persona a la que represento estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público.

**3º.-** Que tanto el compareciente como la persona a la que represento estamos al corriente del pago con nuestras obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y que no tenemos deudas con el Consorcio de la Zona Franca.

**4º.-** Se establece como domicilio válido a los efectos de notificaciones para recibir todas las relacionadas con el presente expediente el siguiente:

Calle..... nº....., piso.....CP:.....Ciudad:.....

Lo que declaro para los efectos de lo previsto en el Pliego de Condiciones para la venta de inmueble/s al Consorcio tramitado como ING/20/0009, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por el mismo, en el caso de que vaya a resultar seleccionado para la transmisión de/de los inmueble/s ofertado/s, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Consorcio su verificación directa si así lo decidiese.

En Vigo, a \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_



## ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN (INCLUIR EN EL SOBRE Nº 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S)

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de .....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., a efectos de proceder a poder participar en la licitación para la compraventa de/de los inmueble/s al Consorcio de la Zona Franca de Vigo, tramitado como Oferta pública **ING/20/0009**, cuyo Pliego de Condiciones conozco y acepto plenamente en su integridad:

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad:

**Primero.-** Que el/los inmueble/s que ofrezco en la presente licitación:

- a) Se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad a mi nombre o persona jurídica a la que represento y que tengo, en este caso, poder suficientes para venderlos.
- b) Se encuentran libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediata escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
- c) Se encuentran libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas.
- d) Se encuentran al corriente de pago del impuesto de bienes inmuebles, y demás tributos, impuestos y tasas que correspondan.
- y) En su caso, se encuentran al corriente de pago de los suministros de gas, agua, electricidad y demás suministros.

**Segundo.-** Que la tipología y características de/de los inmueble/s cumplen con los requisitos mínimos exigidos en el apartado 1.3 del presente pliego.

**Tercero.-** Que las circunstancias expresadas en la certificación registral o nota simple que se acerca se mantienen inalteradas.

**Cuarto.-** Que autorizo expresamente al personal del Consorcio de la Zona Franca de Vigo así como el personal encargado de la tasación que este señale, a acceder al inmueble/s de mi propiedad





objeto de mi oferta de venta al Consorcio con la finalidad de inspeccionar, comprobar el estado de conservación del/ s mismo/ s y a su tasación cuantas veces estime oportuno, previa solicitud con, al menos, cinco días de antelación y puesta de acuerdo con el licitador. Esta autorización incluye la toma de fotografías o vídeos.

En caso de denegarse el acceso o retrasarse más allá de dos días posteriores a los cinco, se entenderá que equivale a una retirada del procedimiento y, consecuentemente, de la propuesta de venta realizada.

En, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_





### ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA EVALUABLES EN LA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN. (SOBRE 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S)

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de .....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., en relación a la Oferta pública **ING/20/0009**, cuyo Pliego de Condiciones conozco y acepto plenamente en su integridad:

*(En este documento el licitador marcará aquellas declaraciones responsables referidas a los criterios valorables en la oferta pública de adquisición de una parcela industrial con acceso directo a la FFCC en el entorno de Vigo, que estime oportunas)*

**(se marcarán las Declaraciones que resulten procedentes)**

DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE la parcela o grupo de parcelas que propongo a esta oferta pública de adquisición se encuentra libre de edificaciones y totalmente urbanizada

DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE la parcela o grupo de parcelas que propongo a esta oferta pública de adquisición tiene en la propia parcela o a pie de parcela instalaciones de fibra óptica

DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE la parcela o grupo de parcelas que propongo a esta oferta pública de adquisición presenta una pendiente (medida en el interior de la parcela o conjunto de parcelas) de..... (indicar porcentaje)

DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE la parcela o grupo de parcelas que propongo a esta oferta pública de adquisición presenta forma regular (entendiendo por ello, parcela o el conjunto formado por las parcelas con sus cuatro lados rectos en forma de polígono)

DECLARO RESPONSABLEMENTE QUE la parcela o grupo de parcelas que propongo a esta oferta pública mantiene una distancia por carretera (a través de vías de alta capacidad) de.....km al Polígono Industrial de Balaidos en Vigo.

Y, para que conste a efectos de valoración de la presente oferta firmo la presente:

En,....., a.....de.....del 2020

Fdo.: \_\_\_\_\_



#### ANEXO IV. PROPUESTA ECONÓMICA (SOBRE 2. DESCRIPCIÓN DE LA/S PARCELA/S)

D....., con NIF nº....., en nombre propio/en nombre y representación de .....con NIF nº....., y domicilio a efecto de notificaciones en....., en relación a la Oferta pública **ING/20/0009**, de adquisición de una parcela industrial con acceso directo al FFCC y en el entorno de Vigo, expone que,

1/ Declara conocer el contenido y los requisitos exigidos en el pliego y sus anexos correspondientes a dicha oferta pública, los cuales acepta en su totalidad, y solicita ser admitido como licitador para participar en dicho proceso y que, por ello, su oferta sea tenida en consideración a los efectos legales oportunos.

2/ Declara tener la propiedad de la parcela situada en ....., que figura inscrita en el Registro de la propiedad número .....de....., en el Tomo....., Libro....., Folio....., finca registral número....., inscripción....., y con referencia catastral.....

3/ Se compromete al cumplimiento estricto del contenido de la oferta presentada y a la venta de la misma, en las condiciones previstas en el Pliego. Se propone como precio de venta de la parcela (o grupo de parcelas) .....(indicar importe propuesto para la venta de la parcela en letra y número), impuestos excluidos.

4/ *(En su caso, y de ser interés del licitador que el Consorcio efectúe el derribo a su costa, se incluirá el presente párrafo. Si dicho párrafo no estuviere incluido se entenderá que el licitador asumirá y ejecutará el derribo de las edificaciones que pudieran existir en la parcela/grupo de parcelas).* Declara que la parcela presenta edificaciones en la misma, y autoriza al Consorcio, en el caso de resultar seleccionada, al derribo de las mismas a costa del licitador, bajo las condiciones previstas en el pliego de esta oferta pública.

Y para que conste, firmo la presente declaración responsable en.....

Fdo.: \_\_\_\_\_

