

PREGO DE CONDICIÓNNS PARA A ADQUISICIÓN URXENTE POR CONCURSO DUN INMOBLE EN SANTIAGO DE COMPOSTELA





<u>I. ELEMENTOS DO CONTRATO</u>	
1. NORMAS REGULADORAS	3
2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER	4
3. OBXECTO DO CONTRATO	4
4. REQUISITOS ESPECIAIS DOS INMOBLES OFERTADOS	5
5. PREZO	6
6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	7
<u>II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS E DOCUMENTACIÓN ESIXIDA</u>	
7. NORMA XERAL	8
8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS.....	11
9. CRITERIOS DE VALORACIÓN.....	12
10. ADXUDICACIÓN	14
11. FORMALIZACION DO CONTRATO.....	16
<u>III. EXECUCIÓN DO CONTRATO</u>	
12. OBRIGAS E DEREITOS.....	17
<u>IV. RESOLUCIÓN DO CONTRATO</u>	
17	
<u>V. PROTECCIÓN DE DATOS</u>	
18	
<u>ANEXOS</u>	
I Declaración responsable	19
II Oferta	20
III Planos delimitadores da zona xeográfica na que se ubicará o inmueble	21





PREGO DE CONDICIÓN S PARA A ADQUISICIÓN URXENTE POR CONCURSO DUN INMOBLE EN SANTIAGO DE COMPOSTELA

I. ELEMENTOS DO CONTRATO

1. NORMAS REGULADORAS

1.1 Réxime xurídico do contrato

O presente contrato, de natureza privada, rexerá polo disposto neste prego, no que se inclúen os pactos e condicións definidoras dos dereitos e obrigas que asumirán o órgano de contratación, os licitadores e, no seu momento, o adxudicatario, así como as características da prestación que é obxecto da contratación.

En todo o non previsto nos pregos estarase, en canto á preparación e adxudicación, á Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma galega; o Decreto 50/1989, do 9 de marzo polo que se aproba o Regulamento para a execución da Lei de patrimonio; e supletoriamente pola Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas e polo seu Regulamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, do 28 de agosto.

No seu defecto aplicaranse as restantes normas de dereito administrativo. No que atinxe aos seus efectos e extinción, ademais do establecido no contrato, regularase polo disposto na normativa patrimonial (Lei e Regulamento de patrimonio de Galicia), e supletoriamente polo disposto na lexislación civil.

O adxudicatario acepta de forma expresa a súa submisión á lexislación e pregos anteriormente citados.

1.2 Tramitación e forma de adxudicación

Contratación mediante concurso público, tramitado mediante o procedemento de urxencia.

1.3 Recursos

A resolución do órgano de contratación pola que se adxudique o contrato porá fin á vía administrativa. A mesma poderá ser recorrida potestativamente en reposición no prazo dun mes ante o conselleiro de Facenda e Administración Pública nos termos establecidos na Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, ou ser impugnada directamente no prazo de dous





meses, ante a sala do contencioso-administrativo do Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.

1.4 Xurisdición

O coñecemento das cuestións litixiosas que puideran derivarse da presente contratación corresponderá ao orde xurisdiccional contencioso-administrativo respecto aos actos xurídicos separables en relación coa preparación e adxudicación; e ao orde xurisdiccional civil en canto aos seus efectos e extinción.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Preténdese a adquisición dun inmovible para ubicar o Centro de Orientación, Emprendemento, Acompañamento e Innovación da Comunidade Autónoma Galega, que se situará en Santiago de Compostela (en adiante COE), dependente da Consellería de Emprego e Igualdade.

3. OBXECTO DO CONTRATO

O obxecto do contrato privado é a compra dun inmovible para dependencias da Comunidade Autónoma de Galicia, que cumpra coas características técnicas que a continuación se relacionan:

Uso: O inmovible deberá permitir o seu uso administrativo.

Configuración: Local comercial en planta baixa con nivel de solo rematado á mesma cota da rúa. O acceso deberá ser directo dende a vía pública. O local deberá ter accesibilidade a unha rúa que teña 9 ou mais metros de ancho no treito situado fronte ao local e dispoñer dunha beirarrúa independente da calzada ou dun espazo peonil para acceso á porta de entrada.

Situación: O inmovible debe estar situado no núcleo urbano do concello de Santiago de Compostela (A Coruña) dentro da área comprendida e sinalada no plano de delimitación da zona delimitada no Anexo III deste prego.

Superficie: Superficie mínima de 500 m² construídos e máxima de 800 m² construídos.

Altura mínima: 2,80 m





Os metros de superficie do local nos que non se cumpla a altura mínima non se valorarán nin computarán para os efectos de cumprir a superficie mínima. Sí que computarán para os efectos da superación da superficie máxima.

Características: o inmovible deberá contar coas acometidas de auga, electricidade, saneamento e os demais servizos necesarios.

Non será necesaria a existencia dun acondicionamento mínimo, posto que estas obras correrán por conta da Administración autonómica.

4. REQUISITOS ESPECIAIS DOS INMOBLES OFERTADOS

4.1 Inscripción no rexistro da propiedade

O inmovible ofertado deberá estar correctamente inscrito no rexistro da propiedade, a favor das persoas físicas ou xurídicas ofertantes, de conformidade co disposto no artigo 51.4 da Lei 5/2011, do 30 de setembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

En caso contrario, a oferta non será admitida.

4.2 Fachada

Dado o destino do inmovible, actuarase sobre a fachada do local para adecuala á imaxe corporativa do centro que se pretende instalar, polo que será preciso que os estatutos da comunidade ou os regulamentos de réxime interior habiliten esta circunstancia e, no seu defecto, deberá aportarse autorización expresa da comunidade de propietarios, de conformidade coa cláusula 7.4.2.g do presente prego.

4.3 Cargas, gravames ou dereitos reais

O inmovible adquirirase libre de terceiros ocupantes, cargas, gravames ou dereitos reais que limiten o cumprimento directo dos fins determinantes da adquisición, nas condicións establecidas na cláusula 7.4.2.e deste prego.

Non se admitirán ofertas de inmobles que non teñan depurada a súa situación física e xurídica no momento de presentar a oferta. En concreto, non se admitirán ofertas respecto de inmobles que requiran posteriores segregacións, reparcelacións, deslindes ou levantamento de cargas que impidan o cumprimento da finalidade, aínda que estean en trámite.





Especialmente non poderá formalizarse a compravenda dun inmovible sobre o que estea constituída unha hipoteca, salvo que a oferta inclúa un compromiso expreso de cancelación, que poderá realizarse, a máis tardar, nun protocolo notarial anterior á formalización da escritura pública de compravenda. Neste caso, a resolución de adxudicación incluíra unha condición suspensiva relativa á devandita hipoteca, e os costes do levantamento rexistral desta última correrán ao cargo da persoa adxudicataria.

4.4 Requisitos urbanísticos

O inmovible deberá cumprir coa totalidade da normativa urbanística que resulte de aplicación. Ademais, deberá estar en condicións de cumprir co resto da normativa, con especial incidencia en materia de accesibilidade e protección contra incendios.

Poderá ofertarse a agrupación ou agregación de inmovibles, dado o seu carácter contiguo, permitindo constituír un único inmovible, sempre que dita actuación estea permitida pola normativa urbanística e normativa de propiedade horizontal e tal agrupación cumpra na súa totalidade o resto de características esixidas neste apartado.

Non se admitirán ofertas de inmovibles que se atopen nun estado de ruína, aínda que non estea declarada formalmente polo concello, ou que o local propiamente, ou o inmovible no que se sitúe, conte cunha inestabilidade estrutural manifesta.

5. PREZO

5.1. Prezo

O prezo máximo da adquisición será de 800.000 €.

Esta contía non inclúe os impostos (IVE ou imposto de transmisións patrimoniais) que graven legalmente a compravenda e que corresponda pagar á parte compradora. O ofertante deberá indicar se a transmisión está sometida ou non a IVE (Anexo II)

O prezo de adxudicación do contrato cos impostos correspondentes farase efectivo no momento de sinatura do contrato de compravenda.

As ofertas que excedan do prezo máximo establecido na presente cláusula serán rexeitadas.





5.2. Forma de pago

O pago será abonado pola Administración autonómica no momento de asinar a correspondente escritura pública de compravenda, mediante a entrega de talón nominativo.

No caso de existir varios copropietarios farase entrega de varios talóns en función da cota de copropiedade no inmovible. Cando a oferta sexa relativa a dous ou máis inmovibles contiguos de propietarios distintos entregaranse talóns distintos a cada propietario, polo que se deberá concretar o prezo que ofrecen por cada local, sen poder superar o máximo establecido na cláusula 5.1.

5.3. Existencia de crédito

Para atender ás obrigas económicas que se deriven do presente procedemento de contratación existe crédito orzamentario na aplicación da Consellería de Emprego e Igualdade 11.05.322A.622.1 (código de proxecto 2022 00097).

5.4. Gastos de publicidade

Os gastos que orixine a publicación dos anuncios do concurso, tanto nos correspondentes boletins oficiais como, no seu caso, en prensa, serán por conta do adxudicatario do contrato, sen que poida imputarse á Administración contratante ningún pago por tal concepto. O custo máximo dos gastos de publicidade será de **3.000 €**.

5.5 Gastos de formalización da escritura pública

Correrán a cargo do vendedor adxudicatario de conformidade co artigo 1.455 do Código civil.

5.6 Prazo de execución

O vendedor entregará as chaves no momento da sinatura do contrato de compravenda do inmovible, que deberá estar en condicións de ser ocupado pola Consellería con carácter inmediato.

6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

O órgano de contratación competente para a adxudicación e resolución do contrato é o conselleiro de Facenda e Administración Pública, de acordo co previsto no artigo





50 da Lei 5/2011, do 30 de setembro, do patrimonio da Comunidade Autónoma e artigo 45.3 do seu Regulamento aprobado mediante Decreto 50/1989, do 9 de marzo. Dita competencia atópase delegada no secretario xeral técnico e do Patrimonio, mediante Orde do 9 de xaneiro de 2012.

II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS E DOCUMENTACIÓN ESIXIDA

7. NORMA XERAL

7.1 Capacidade xurídica e de obrar

Poderán presentar ofertas na licitación obxecto do contrato e na forma que se especifica máis adiante, as persoas físicas ou xurídicas, españolas ou estranxeiras, con plena capacidade xurídica e de obrar, ou no seu defecto estean asistidas dos medios legais para suplila ou completala.

7.2 Aceptación das cláusulas

A presentación de proposicións presume por parte do licitador a aceptación incondicionada das cláusulas deste prego e do resto dos documentos contractuais, así como a declaración responsable da exactitude de tódolos datos presentados e de que reúne todas e cada unha das condicións esixidas para a contratación das prestacións obxecto de licitación.

7.3 Forma de presentación das proposicións

Cada ofertante só poderá presentar unha única proposición.

7.4 Documentación a presentar

As proposicións para participar no concurso constarán de dous sobres pechados sinalados coas letras A e B con indicación ademais, no seu exterior, no anverso do **mesmo "Compra de inmovible en Santiago de Compostela CMP/2021/0010"** e no reverso a identificación do ofertante e sinatura.

7.4.1 Sobre A (documentación administrativa)

No sobre A deberá figurar a documentación administrativa que consistirá nos seguintes documentos que poderán ser orixinais ou ter o carácter de copias auténticas ou compulsadas por funcionarios da Xunta de Galicia con facultades para elo:





- a) Índice onde conste o contido do sobre enunciado numericamente.
- b) Nome da persoa de contacto e número de teléfono, fax ou dirección de correo electrónico.
- c) Cando se trate de persoas xurídicas, escritura de constitución ou modificación da mesma inscrita no Rexistro Mercantil, cando este requisito fora esixible conforme á lexislación que lle sexa aplicable. Se non o fora, a acreditación da capacidade xurídica se realizará mediante a escritura ou documento de constitución, estatutos ou acta fundacional, no que constaran as normas polas que se regula a súa actividade, inscritos, no seu caso, no correspondente rexistro oficial.

As persoas físicas e xurídicas estranxeiras achegarán declaración de someterse á xurisdición dos xulgados e tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias de modo directo ou indirecto puideran xurdir do contrato, con renuncia no seu caso do foro xurisdiccional que puidera corresponder ao licitante.

- d) Se o asinante da proposición actúa en nome e representación do licitador/es ou dunha empresa, aos efectos de acreditar adecuadamente a representación ante o órgano de contratación, o correspondente poder de representación debidamente inscrito no rexistro mercantil, ou poder especial para a venda.
- e) Declaración responsable de non ter solicitado nin estar declaradas en concurso, non teñan sido declarados insolventes en calquera procedemento, estean suxeitas a intervención xudicial ou teñan sido inhabilitadas conforme á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal (Anexo I).

7.4.2 Sobre B (proposta económica e documentación técnica).

No sobre B deberá figurar a documentación económica e técnica, que consistirá nos seguintes documentos que poderán ser orixinais ou ter o carácter de copias auténticas ou compulsadas por funcionarios da Xunta de Galicia con facultades para elo:

- a) Índice onde conste o contido do sobre enunciado numericamente.
- b) Modelo de oferta coa proposta económica (anexo II)

Se o inmovible pertencera a varias persoas en copropiedade –incluíndo sociedades de gananciais- a proposta económica deberá subscribirse e asinarse por todos os copropietarios (os sobres só por un). Se o propoñente actúa en nome propio e tamén





en representación dos restantes, deberá acreditar a representación mediante poder ao respecto.

c) Título de propiedade do inmovible. No caso de que no título de propiedade consten varios inmovibles deberá sinalarse o que é obxecto de oferta. O título deberá aportarse na súa totalidade non admitíndose simples extractos.

d) Certificación rexistral de titularidade, cargas e gravames ou nota simple informativa do inmovible onde consten estas circunstancias expedida dentro do prazo de admisión das proposicións. Se o momento da expedición fora anterior, deberá acompañarse declaración responsable do titular do ben de que as circunstancias rexistrais non variaron.

e) No caso de que existan cargas, gravames ou dereitos reais sobre o inmovible que limiten o cumprimento directo dos fins determinantes da adquisición, especialmente que estea constituída unha hipoteca, deberá acompañarse á información rexistral, un compromiso de cancelación das mesmas que deberá ter lugar no prazo de 2 meses dende o día seguinte á notificación da resolución adxudicando e, en todo caso, con carácter previo á formalización da escritura pública de compravenda.

f) Copia do último recibo pagado en concepto de IBI polo inmovible.

g) Para o caso de que o inmovible estea integrado nun edificio en réxime de propiedade horizontal, copia dos estatutos da comunidade e, no seu caso, regulamento de réxime interior. Cando sexa necesario de conformidade coa cláusula 4 do presente prego, autorización da comunidade de propietarios para realización de obras na fachada.

Cando se oferte un local en planta baixa conxuntamente cunha entreplanta e os estatutos da comunidade non habiliten a unión dos mesmos, tamén se deberá aportar autorización da comunidade de propietarios.

h) De non quedar acreditado coa documentación aportada no apartado c) desta cláusula documento acreditativo da antigüidade do inmovible ofertado.

i) Plano.

7.5 Acreditación da personalidade polas persoas físicas

Cando o ofertante sexa persoa física, coa presentación das propostas presumirase que autorizan á Consellería de Facenda e Administración Pública para consultar ou obter os documentos acreditativos da personalidade, agás que se manifeste oposición expresa.





De manifestar tal oposición, deberán incorporar ao sobre A aqueles documentos que acrediten a súa personalidade, (documento nacional de identidade ou o documento que legal ou regulamentariamente o substitúa, para os españois; pasaporte para estranxeiros de estados non pertencentes á Comunidade Europea; documento que acredite a súa personalidade, segundo a lexislación do país respectivo, para os estranxeiros pertencentes a algún dos países integrantes da comunidade europea).

7.6 Devolución de documentación

A documentación presentada será devolta aos participantes que non resultasen adxudicatarios, se istos a solicitan, e en todo caso unha vez transcorrido os prazos para a interposición de recursos contra a adxudicación.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIÓNS

8.1 Lugar de presentación

A documentación sinalada na cláusula anterior deberá presentarse, de conformidade co previsto no artigo 43 do Regulamento da Lei do patrimonio de Galicia, no rexistro xeral da Xunta de Galicia situado no edificio administrativo de San Caetano en Santiago de Compostela, ou en calquera dos lugares establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, e dirixida á Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio da Consellería de Facenda (edificio administrativo San Caetano, Bloque 3, 15781, Santiago de Compostela).

No suposto de que non se presenten as ofertas no Rexistro Xeral da Xunta de Galicia en Santiago, deberá remitirse o mesmo día da presentación á Subdirección Xeral do Patrimonio, un fax ao número 981545870 ou un correo electrónico á dirección ax.patrimonial.facenda@xunta.gal, indicando a presentación da oferta e o lugar da súa presentación. No caso de non recibir o mesmo non serán admitidas as ofertas presentadas.

As proposicións que se reciban unha vez transcorridos cinco días naturais a contar dende o día seguinte á data de remate da presentación de ofertas non serán admitidas en ningún caso.

8.2 Prazo de presentación

O prazo para presentar as ofertas será de 15 días naturais a contar dende o día seguinte á publicación no Diario Oficial de Galicia.





8.3 Acceso a documentación

Os pregos estarán a disposición de quen estea interesado na Subdirección Xeral do Patrimonio, rúa Pastoriza 8, 2ª planta, 15781 de Santiago de Compostela e na páxina web da Consellería de Facenda:

<http://web-pre.conselliariadefacenda.es/a-conselleria/transparencia/contratacion-patrimonial/concursos/compras>

Teléfonos de información: 981 544 427 - 981 957 811 - 981 544 151

8.4 Retirada de propostas

Unha vez enviada ou remitida a documentación non poderá ser retirada salvo causa xustificada, excepto o disposto na cláusula 10.6.2.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Os aspectos económicos e técnicos de conformidade cos cales se valorarán as ofertas para os efectos de determinar a máis vantaxosa, de acordo coa ponderación atribuída a cada un deles, serán os seguintes:

1. Prezo.....Ata 20 puntos

A puntuación correspondente ao prezo realizarase mediante a seguinte fórmula:

$$\frac{\text{Oferta máis económica} \times 20}{\text{Oferta a valorar}}$$

No caso de que sexan necesarias, por incumprimento da normativa, obras ou traballos de demolición ou retirada de entreplantas, a valoración das ditas obras ou traballos sumarase ao prezo ofrecido para os efectos do cálculo da puntuación correspondente ao criterio prezo, cun valor de 30 € / m² de estrutura a demoler.

2. Características físicas e construtivasAta 80 puntos

- Lonxitude de fachada.....Ata 25 puntos
- Fondo do inmovle.....Ata 20 puntos
- Accesibilidade.....Ata 5 puntos
- Máis dun acceso á rúa.....Ata 10 puntos
- AlturaAta 5 puntos





- Antigüidade.....Ata 5 puntos
- Superficie.....Ata 10 puntos

I. Lonxitude de fachada: Darase a máxima puntuación ao inmoble que teña a maior lonxitude de fachada asignándose ao resto a puntuación de maneira proporcional. A lonxitude de fachada que dea a patios de menos de 4 metros de fondo computará o 50%.

II. Fondo do inmoble: darase a máxima puntuación ao inmoble que teña como mínimo a metade da superficie do local cun fondo de ata 9 metros, asignándose aos demais a puntuación de xeito proporcional, con menor puntuación aos locais de maior fondo. Para o caso de que non existan fondos constantes establecerase unha media.

III. Accesibilidade: Darase a máxima puntuación aos inmobles que non requiran obras para cumprir coa normativa de accesibilidade en relación coa comunicación vertical interior, o 50% se as obras necesarias para o seu cumprimento se realizan coa construción de ramplas ou escaleiras, e 0 se para o cumprimento da accesibilidade é precisa a colocación de calquera aparello mecánico.

IV. Mais dun acceso á rúa: Darase a máxima puntuación aos inmobles que teñan acceso a máis dunha rúa e a aqueles que poidan dispoñer de dúas entradas á mesma rúa cunha separación mínima entre elas de 10 m de borde a borde.

V. Altura: Darase a máxima puntuación aos locais que acaden 4 metros de altura. Os que teñan a altura mínima terán 0 puntos e o os que estean entre 2,8 m e 4 m, en proporción. Cando a altura non sexa homoxénea establecerase unha media. Para os efectos do cálculo desta media terase en conta a parte do local con máis altura que complete a superficie mínima, e nunca se computarán alturas por encima dos 4 metros dando como valor máximo 4 a aquelas zonas que puidesen exceder este valor.

VI. Antigüidade: darase a máxima puntuación ao inmoble que teña menos de dez anos asignándose o resto de forma proporcional. Os inmobles de corenta anos ou máis terán 0 puntos.

VII. Superficie: Os locais que acaden ou excedan a superficie mínima incrementada nun 20% acadarán a puntuación máxima. Á superficie mínima correspóndenlle 0 puntos. Os locais con superficies entre a mínima e a mínima incrementada nun 20%, puntuaranse en proporción.

O adxudicatario será aquel que presente a oferta que obteña a máxima puntuación logo da suma das puntuacións da oferta técnica e a económica. A estes efectos, para





ser adxudicatario o ofertante deberá obter un mínimo de 32 puntos no apartado segundo de características físicas e construtivas.

O ofertante autorizará, de ser necesario, a visita ao inmoible de persoal da Administración, tomándose en consideración aos efectos de avaliar o ben ofertado os datos recollidos mediante medición in situ.

10. ADXUDICACIÓN.

10.1. Mesa de Contratación

10.1.1 O órgano de contratación estará asistido para a adxudicación e verificación da apertura das proposicións, por unha mesa que estará constituída de conformidade co previsto no artigo 44 do Regulamento da Lei do patrimonio da Comunidade Autónoma polos seguintes membros:

- O secretario xeral técnico e do Patrimonio, que actuará como presidente, ou funcionario en quen delegue.
- Un letrado da Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia.
- Un representante da Intervención Xeral da Comunidade Autónoma.
- Un representante da Consellería de Emprego e Igualdade.
- Un funcionario da Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio, designado polo seu titular, que actuará como secretario con voz e voto

10.1.2 A mesa estará asistida polos técnicos asesores que se consideren necesarios, que informarán á mesa sobre as cuestións das súas respectivas competencias, a requirimento da mesma ou por propia iniciativa, pero sen dereito de voto.

10.2 Apertura da documentación e calificación dos documentos

10.2.1 Con carácter previo ao día fixado no anuncio para a apertura de ofertas reunirse a mesa de contratación en acto privado para a cualificación previa dos documentos presentados en tempo e forma. A estes efectos o presidente ordenará a apertura dos sobres A. A mesa admitirá ou rexeitará ás proposicións, á vista da correspondencia entre a documentación presentada e a esixida no prego. Se a Mesa observara omisións ou defectos subsanables na documentación presentada o comunicará aos interesados concedéndolles un prazo non superior a 3 días hábiles para que os licitadores o corrixan ou subsanen ante a propia mesa de contratación, deixando constancia disto na acta.





10.2.2 Se a documentación contivese defectos substanciais ou deficiencias non subsanables se rexeitará a proposición. Caso de non proceder o licitador a subsanar o defecto da documentación no tempo concedido será desestimada a proposta de forma definitiva.

10.2.3 A mesa, unha vez cualificada a documentación e subsanados no seu caso os defectos ou omisións da documentación presentada, procederá a determinar as propostas que se axustan aos criterios de selección das mesmas, fixados no prego, con pronunciamento expreso sobre os admitidos a licitación, os rexeitados e sobre as causas do rexeitamento. Estas conclusións se farán públicas no acto de apertura das propostas económicas.

10.3 Apertura da proposta económica

10.3.1 No día, hora e lugar fixados no anuncio de licitación reunirase a mesa para a apertura das propostas formuladas polos ofertantes admitidos a licitación en sesión pública.

10.3.2 O acto comezará coa lectura polo presidente do anuncio de licitación procedéndose seguidamente ao reconto das propostas presentadas e a súa confrontación cos datos que figuren nos certificados de recepción, feito o cal se dará coñecemento ao público do número de propostas recibidas e nome dos licitadores.

10.3.3 A continuación o presidente manifestará o resultado da calificación previa dos documentos contidos no sobre A, con expresión das propostas admitidas, as rexeitadas e as causas de inadmisión.

As ofertas rexeitadas quedarán excluídas do procedemento de adxudicación e os sobres non poderán ser abertos.

10.3.4 Antes da apertura da primeira proposición se invitará aos licitadores interesados a que manifesten as dúbidas que se lles ofrezan ou pidan as explicacións que estimen necesarias, procedéndose pola mesa ás aclaracións e contestacións pertinentes, pero sen que en este momento poida aquela facerse cargo de documentos que no foran entregados durante o prazo de admisión de ofertas, ou de corrección ou subsanación de defectos ou omisións.

10.3.5 Posteriormente o/a secretario/a da mesa procederá á apertura das ofertas e á lectura das proposicións formuladas cos debidos requisitos.

10.3.6 Si algunha proposición non gardase concordancia coa documentación examinada e admitida, excedese do orzamento base de licitación, variara





substancialmente o modelo establecido ou comportase erro manifesto no importe da proposición ou existise recoñecemento polo licitador de que adolece de erro que a faga inviable, será rexeitada pola mesa en resolución motivada.

10.4 Votación e proposta de adxudicación

10.4.1 Emitido no seu caso informe polo técnico asesor, procederáse a votación aos efectos do artigo 45.2 do Decreto 50/1989, do 9 de marzo, polo que se aproba o Regulamento de patrimonio. A adxudicación outorgarase, con carácter provisional, á proposición que obtivese maior número de votos, decidindo en caso de empate, o do presidente. Os vocais da mesa que disintan do acordo da maioría poderán formular por escrito voto reservado debidamente fundamentado.

10.4.2 Determinada pola mesa de contratación a proposición máis vantaxosa, formularase proposta de adxudicación.

10.4.3 A acta das sesións, as proposicións presentadas, a proposta de adxudicación, e se é o caso, o voto ou votos reservados, serán elevados ao órgano de contratación.

10.4.4 A proposta de adxudicación non crea dereito algún a favor do licitador proposto, fronte a Administración, mentres non se adxudique o contrato por acordo do órgano de contratación.

10.5 Resolución de adxudicación

10.5.1 O órgano de contratación, terá alternativamente a facultade de adxudicar o contrato á proposición máis vantaxosa, en atención á proposta formulada pola mesa de contratación, ou declarar deserto o concurso, motivando a súa decisión.

10.6.2 A resolución adxudicando deberá ditarse no prazo de 3 meses dende a apertura das propostas económicas. En caso contrario os licitadores poderán retirar as súas ofertas.

11. FORMALIZACION DO CONTRATO

11.1 Tempo e requisitos

O adxudicatario con carácter previo á formalización do contrato, deberá aportar os documentos acreditativos do pago dos gastos de publicación dos anuncios de licitación.





O contrato formalizarase en escritura pública ante o notario que sexa designado polo adxudicatario. En caso contrario, formalizarase ante a notaría asignada despois de solicitar quenda notarial, debendo o adxudicatario remitir a documentación necesaria para o outorgamento.

No momento da formalización do contrato, o inmovible deberá estar en condicións de ser ocupado polos servizos autonómicos con carácter inmediato.

Será necesario incorporar á escritura pública o certificado de non débedas coa comunidade de propietarios emitido polo presidente ou secretario da mesma e o documento acreditativo do pago do IBI.

11.2 Non formalización do contrato

Se, por causas imputables ao adxudicatario, non puidera formalizarse o contrato a Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio poderá acordar a resolución do mesmo nas condicións establecidas legalmente.

11.3 Garantías

Non se esixirá a presentación de garantías.

III. EXECUCIÓN DO CONTRATO

12. OBRIGAS E DEREITOS

Os dereitos e obrigas das partes regularanse polo recollido nas cláusulas do presente prego de condicións e polo contrato que se asine, así como polo disposto no capítulo IV do título IV do libro IV do Código Civil.

IV RESOLUCIÓN DO CONTRATO

13. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución do contrato as previstas no artigo 1506 do Código Civil, sen que caiba a posibilidade de que o vendedor se reserve o dereito de retracto sobre o inmovible.

Tamén será causa de resolución do contrato, coa obriga de devolución do prezo pagado e abono dos posibles danos e prexuízos causados, a denegación da licenza de





obras e de actividade por parte do Concello por motivos urbanísticos ligados á configuración do local.

V. PROTECCIÓN DE DATOS

14. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidade do Regulamento (UE) 2016/679, do Parlamento Europeo e do Consello, do 27 de abril de 2016, e a Lei orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos e garantía dos dereitos dixitais, infórmase que os datos de carácter persoal recollidos serán tratados na súa condición de responsable da Administración autonómica, pola persoa titular da Secretaría Xeral Técnica e do Patrimonio da Consellería de Facenda e Administración Pública, con enderezo no edificio administrativo San Caetano, s/n de Santiago de Compostela. Teléfono 981544121. Enderezo electrónico secretaria.xeral.facenda@xunta.gal

A finalidade do tratamento será a xestión do proceso de compra de bens e dereitos, de conformidade coa Lei 5/2011, do 30 de setembro, de Patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. Os datos conservaranse durante o tempo necesario para cumprir coa finalidade para a que se recolleron e para determinar as posibles responsabilidades que poidan derivarse de dita finalidade e do tratamento dos datos e, en todo o caso, durante os prazos establecidos pola lexislación vixente. Será de aplicación o disposto na normativa de arquivos e documentación.

A lexitimación para o tratamento baséase na obriga legal aplicable ao responsable do tratamento.

Os datos serán comunicados a outros órganos da Administración xeral e do sector público autonómico e á notaría onde se formalice a escritura pública de compravenda.

Poderán acceder, rectificar e suprimir os seus datos, así como exercitar outros dereitos de conformidade coa normativa de aplicación a través da sede electrónica da Xunta de Galicia ou en calquera das Oficinas de rexistro e información propias da Xunta de Galicia, segundo se recolle en <https://www.xunta.gal/informacion-xeralproteccion-datos>. Ademais terán dereito a presentar unha reclamación ante a Axencia Española de Protección de Datos.

Contacto delegado de protección de datos e información adicional: <https://www.xunta.gal/informacion-xeral-proteccion-datos>.





ANEXO I

D. _____, con DNI/NIF nº
_____, maior de idade, veciño/a de
_____, con domicilio na rúa

_____, nº _____, C.P. _____ teléfono de contacto nº
_____, no seu propio nome (ou en representación de)

DECLARA

Que son certos os datos indicados e que eu ou a empresa á que represento cumprimos os requisitos de plena capacidade xurídica e de obrar.

Nin eu nin a empresa á que represento ten solicitado nin está declarada en concurso, non ten sido declarada insolvente en calquera procedemento, non está suxeita a intervención xudicial e non ten sido inhabilitadas conforma á Lei 22/2003, do 9 de xullo, concursal.

Non existir alugueres, cargas ou gravames fóra dos que consten na información rexistral aportada, comprometéndome a responder de cantas reclamacións de terceiros xurdan en relación co inmovible ofertado.

Atoparme ao corrente no pago do imposto de bens inmobles e de calquera obriga tributaria e coa seguridade social.

Que coñezo o prego de condicións particulares que serven de base ao contrato e que as acepta incondicionalmente.

(lugar, data, sinatura)





ANEXO II

OFERTA DE VENDA DUN INMOBLE Á COMUNIDADE AUTÓNOMA DE GALICIA

D. _____,
con DNI/NIF nº _____, maior de idade, veciño/a de
_____, con domicilio na rúa
_____, nº _____, C.P. _____
teléfono de contacto nº _____, no seu propio nome (ou en
representación de) _____
con DNI/NIF _____, oferta á Comunidade Autónoma de Galicia, a venda do
inmable situado na rúa _____ nº _____,
en _____, polo prezo de
_____€ (ive excluído, de ser o caso).

Así mesmo declara:

1. A compravenda está suxeita ao imposto
seguinte: _____
(opcións: IVE ou Imposto de transmisión patrimoniais).

2. O inmable cumpre coa legalidade urbanística e pode destinarse a oficinas con atención
ao público.

3. O inmable conta coas seguintes características físicas e construtivas:

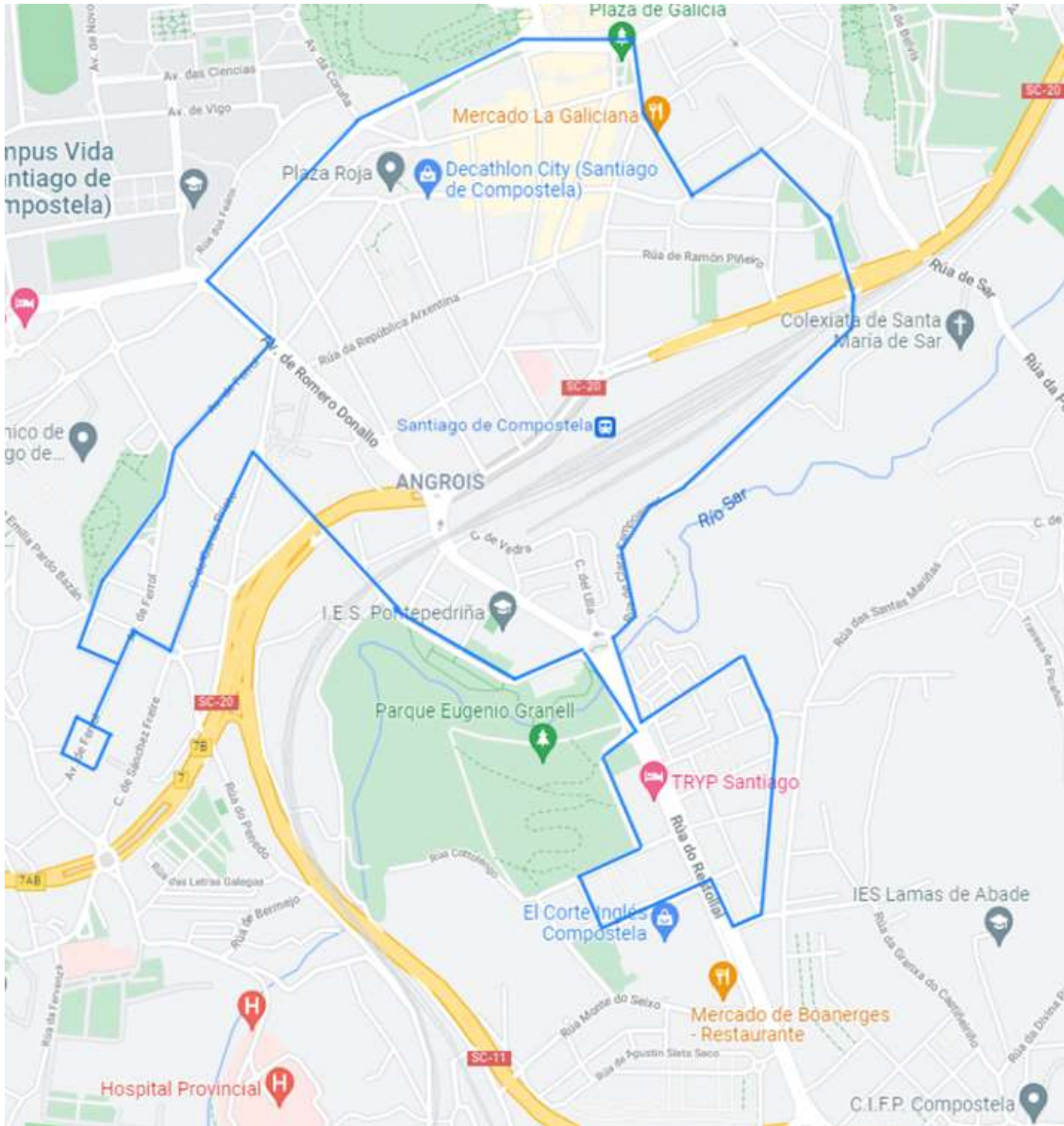
- I.- Lonxitude de fachada metros.
- II.- Fondo do inmable.....metros (de non haber fondos constantes
establecerase unha media)
- III.- Accesibilidade interna.....(SI/NON)
- IV Máis dun acceso á rúa.....(SI/NON)
- V.- Fachada a máis dunha rúa.....(SI/NON)
- VI.- Antigüidade.....anos.
- VII.- Superficie.....m²

Lugar, data, selo e sinatura





ANEXO III: PLANO





22/11/21 13:57

Google Earth



<https://earth.google.com/web/@42.86606113,-8.54651144,218.93119075a,3416.04216315d,35y,Dh,Gt,Dr>

1/1

