



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN ONEROSA POR CONCURSO DE UN INMUEBLE EN VIGO (PONTEVEDRA)

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. NORMAS REGULADORAS

1.1 Régimen jurídico del contrato

El presente contrato, de naturaleza privada, se regirá por lo dispuesto en este pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definidoras de los derechos y deberes que asumirán el órgano de contratación, los licitadores y, en su momento, el adjudicatario, así como las características de la prestación que es objeto de la contratación.

En todo lo no previsto en los mismos se estará, en cuanto a la preparación y adjudicación, a la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma gallega; el Decreto 50/1989, de 9 de marzo por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley de patrimonio; y supletoriamente por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas y por su Reglamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto. En su defecto se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo. En lo que atañe a sus efectos y extinción, además de lo establecido en el contrato, se regulará por lo dispuesto en la normativa patrimonial (Ley y Reglamento de patrimonio de Galicia), y supletoriamente por lo dispuesto en la legislación civil.

El adjudicatario acepta de forma expresa su sumisión a la legislación y pliegos anteriormente citados.

1.2 Tramitación y forma de adjudicación

Contratación mediante concurso público.

1.3 Recursos

La resolución del órgano de contratación por la que se adjudique el contrato pondrá fin a la vía administrativa. Dadas las competencias delegadas, la misma podrá ser recurrida potestativamente en reposición en el plazo de un mes ante el secretario general técnico y del Patrimonio en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o ser impugnada directamente en el plazo de dos meses, ante la sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Xustiza de Galicia.





1.4 Jurisdicción

El conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse de la presente contratación corresponderá al orden jurisdiccional contencioso-administrativo respecto a los actos jurídicos separables en relación con la preparación y adjudicación; y al orden jurisdiccional civil en cuanto a sus efectos y extinción.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Se pretende la adquisición de un inmueble para ubicar la oficina de empleo de Vigo - Calvario, dependiente de la Consellería de Promoción del Empleo e Igualdad.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato privado es la compra de un inmueble para dependencias de la Comunidad Autónoma de Galicia, que cumpla con las características técnicas que a continuación se relacionan:

Uso: El inmueble deberá permitir su uso como oficina de empleo.

Configuración: Local comercial en planta baja con nivel de suelo finalizado a la misma altura de la calle. El acceso deberá ser directo desde la vía pública. El local deberá tener accesibilidad a una calle que tenga 9 o mas metros de ancho en toda la longitud de la fachada del local y disponer de una acera independiente de la calzada o de un espacio peatonal para acceso a la puerta de entrada.

Situación: El inmueble debe estar situado en el núcleo urbano del Ayuntamiento de Vigo dentro del área comprendida entre las calles Avenida de la Gran Vía, Rúa de Emilia Pardo Bazán, Avenida del arquitecto Palacios, Avenida de Madrid, Avenida de E. Martínez Garrido, Rúa de la Anduriña, Avenida de E. Martínez Garrido, Avenida de Ramón Nieto, y Rúa de Urzaiz, **según el plano del Anexo III**. El local deberá estar situado dentro del área compacta delimitada por las calles mencionadas, **entendiéndose incluidas en esta área ambos lados de las calles delimitadoras** exclusivamente en los tramos que forman parte del perímetro.

Superficie: Superficie mínima de 749 m² (útiles) y máxima de 1.750 m² (útiles).

En el caso de existir plantas superiores o entreplantas su superficie no se tendrá en cuenta ni para alcanzar la superficie mínima ni a los efectos de valorar el criterio de superficie. Sí que computarán a los efectos de superación de la superficie máxima con la única excepción de las entreplantas que sea posible demoler, caso en el que, de ser esto necesario para el cumplimiento de los requisitos, se sumarán los costes de demolición (a un precio de 40 €/ m²) al precio ofrecido para los efectos de calcular la puntuación del criterio precio.





Los metros de superficie del local en los que no se cumpla la altura mínima no se valorarán ni computarán a los efectos de cumplir la superficie mínima. Sí que computarán a los efectos de la superación de la superficie máxima.

Altura mínima: 2,80 m

Precio: el precio máximo será de 800.000 €.

Características: No será necesaria la existencia de un acondicionamiento mínimo, puesto que estas obras correrán por cuenta de la Administración autonómica, quedando excluida cualquier oferta de inmuebles que se encuentren en un estado de ruina, aunque no esté declarada formalmente por el Ayuntamiento, o el local propiamente o el inmueble en el que se sitúe cuente con una inestabilidad estructural manifiesta a simple vista. Deberá contar con las acometidas de agua, electricidad, saneamiento y telecomunicaciones.

El inmueble deberá cumplir con la normativa urbanística. Además, deberá estar en condiciones de cumplir con el resto de la normativa, con especial incidencia en materia de accesibilidad e incendios.

Podrá ofertarse la agrupación o agregación de inmuebles, dado su carácter contiguo, permitiendo constituir un único inmueble, siempre que dicha actuación esté permitida por la normativa urbanística y normativa de propiedad horizontal y tal agrupación cumpla en su totalidad las características exigidas en este apartado.

Los inmuebles ofertados deberán cumplir las condiciones mínimas exigidas en este apartado, resultando excluidas en caso contrario.

4. REQUISITOS ESPECIALES DE LOS INMUEBLES OFERTADOS

4.1 Inscripción en el registro de la propiedad

El inmueble ofertado deberá estar correctamente inscrito en el registro de la propiedad, de conformidad con el dispuesto en el artículo 51.4 de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, de patrimonio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

4.2 Fachada

Dado el destino del inmueble, se actuará sobre la fachada del local para adecuarla a la imagen corporativa de las oficinas de empleo, por lo que será necesario que los estatutos de la comunidad o los reglamentos de régimen interior habiliten esta circunstancia y, en su defecto, deberá aportarse autorización expresa de la comunidad de propietarios, de conformidad con la cláusula 7.4.2.g del presente pliego.





4.3 Cargas, gravámenes o derechos reales

El inmueble se adquirirá libre de terceros ocupantes, cargas, gravámenes o derechos reales que limiten el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adquisición, en las condiciones establecidas en la cláusula 7.4.2.e) de este pliego.

No se admitirán ofertas de inmuebles que no tengan depurada su situación física y jurídica en el momento de presentar la oferta. En concreto, no se admitirán ofertas respecto de inmuebles que requieran posteriores segregaciones, reparcelaciones, deslindes o levantamiento de cargas que impidan el cumplimiento de la finalidad, aunque estén en trámite.

5. PRECIO

5.1. Precio

El precio máximo de la adquisición será de 800.000 €.

Esta cuantía no incluye los impuestos (IVA o impuesto de transmisiones patrimoniales) que graven legalmente la compraventa y que corresponda pagar a la parte compradora.

El ofertante deberá indicar si la transmisión está sometida o no a IVA (**Anexo II**)

El precio de adjudicación del contrato y, en su caso, los impuestos correspondientes se hará efectivo en el momento de firma del contrato de compraventa.

Las ofertas que excedan del precio máximo establecido en la presente cláusula serán rechazadas.

5.2. Forma de pago

El pago será abonado por la Administración autonómica en el momento de firmar la correspondiente escritura pública de compraventa, mediante la entrega de talón nominativo.

En el caso de existir varios copropietarios se hará entrega de varios talones en función de la cuota de copropiedad en el inmueble. Cuando la oferta sea relativa a dos o más inmuebles contiguos de propietarios distintos se entregarán talones distintos a cada propietario, por lo que se deberá concretar el precio que ofrecen por cada local, sin poder superar el máximo establecido en la cláusula 5.1.





5.3. Existencia de crédito

Para atender a los deberes económicos que se deriven del presente procedimiento de contratación existe crédito presupuestario en la aplicación de la Consellería de Empleo e Igualdad 11.05.323A.622.0, que está financiada con cargo a los fondos recibidos del Servicio Público de Empleo Estatal.

5.4. Gastos de publicidad

Los gastos que origine la publicación de los anuncios del concurso en prensa serán por cuenta del adjudicatario del contrato, sin que pueda imputarse a la Administración contratante ningún pago por tal concepto. El coste máximo de los gastos de publicidad será de 2.500 €.

5.5 Gastos de formalización de la escritura pública

Correrán a cargo del vendedor adjudicatario de conformidad con el artículo 1.455 del Código civil.

5.6 Plazo de ejecución

El vendedor entregará las llaves en el momento de la firma del contrato de compraventa del inmueble, que deberá estar en condiciones de ser ocupado por la Consellería con carácter inmediato.

6. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación competente para la adjudicación y resolución del contrato es el conselleiro de Hacienda y Administración Pública, de acuerdo con el previsto en el artículo 50 de la Ley 5/2011, de 30 de septiembre, del patrimonio de la Comunidad Autónoma y artículo 45.3 de su Reglamento aprobado mediante Decreto 50/1989, de 9 de marzo. Dicha competencia se encuentra delegada en el secretario general técnico y del Patrimonio, mediante Orden de 15 de diciembre de 2021 (publicado en el DOG del 24).

II. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

7. NORMA GENERAL

7.1 Capacidad jurídica y de obrar





Podrán presentar ofertas en la licitación objeto del contrato y en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad jurídica y de obrar, o en su defecto estén asistidas de los medios legales para suplirla o completarla.

7.2 Aceptación de las cláusulas

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y del resto de los documentos contractuales, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de licitación.

7.3 Forma de presentación de las proposiciones

Cada ofertante solo podrá presentar una única proposición.

7.4 Documentación a presentar

Las proposiciones para participar en el concurso constarán de dos sobres cerrados señalados con las letras A y B con indicación además, en su exterior, en el anverso del mismo "Compra de inmueble en Vigo-Calvario CMP/2022/0007" y en el reverso la identificación del ofertante y firma.

7.4.1 Sobre A (documentación administrativa)

En el sobre A deberá figurar la documentación administrativa que consistirá en los siguientes documentos que podrán ser originales o tener el carácter de copias auténticas o compulsadas por funcionarios de la Xunta de Galicia con facultades para ello:

- a) Índice donde conste el contenido del sobre enunciado numéricamente.
- b) Anexo I debidamente cubierto.
- c) Cuando se trate de personas jurídicas escritura de constitución o modificación de la misma inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuera, la acreditación de la capacidad jurídica se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

Las personas físicas y jurídicas extranjeras acompañarán declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas





las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso del foro jurisdiccional que pudiera corresponder al licitante.

d) Si el firmante de la proposición actúa en nombre y representación del licitador/eres o de una empresa, a los efectos de acreditar adecuadamente la representación ante el órgano de contratación, el correspondiente poder de representación debidamente inscrito en el registro mercantil, o poder especial para la venta.

7.4.2 Sobre B (propuesta económica y documentación técnica).

En el sobre B deberá figurar la documentación económica y técnica, que consistirá en los siguientes documentos que podrán ser originales o tener el carácter de copias auténticas o compulsadas por funcionarios de la Xunta de Galicia con facultades para ello:

a) Índice donde conste el contenido del sobre enunciado numéricamente.

b) Modelo de oferta con la propuesta económica (**anexo II**)

Si el inmueble perteneciera a varias personas en copropiedad, la propuesta económica deberá suscribirse y firmarse por todos los copropietarios (los sobres solo por uno). Si el proponente actúa en nombre propio y también en representación de los restantes, deberá acreditar la representación mediante poder al respecto.

c) Título de propiedad del inmueble. En caso de que en el título de propiedad consten varios inmuebles deberá señalarse el que es objeto de oferta. El título deberá aportarse en su totalidad no admitiéndose simples extractos.

d) Certificación registral de titularidad, cargas y gravámenes o nota simple informativa del inmueble donde consten estas circunstancias expedida dentro del plazo de admisión de las proposiciones. Si el momento de la expedición fuese anterior, deberá acompañarse declaración responsable del titular del bien de que las circunstancias registrales no variaron.

e) En caso de que existan cargas, gravámenes o derechos reales sobre el inmueble que limiten el cumplimiento directo de los fines determinantes de la adquisición, especialmente que esté constituida una hipoteca, deberá acompañarse a la información registral, un compromiso de cancelación de las mismas que deberá tener lugar con carácter previo a la formalización de la escritura pública de compraventa.

f) Copia del último recibo pagado en concepto de IBI por el inmueble.





g) En caso de que el inmueble esté integrado en un edificio en régimen de propiedad horizontal, copia de los estatutos de la comunidad y, en su caso, reglamento de régimen interior. Cuando sea necesario de conformidad con la cláusula 4 del presente pliego, autorización de la comunidad de propietarios para la realización de obras en la fachada.

Cuando se oferte un local en planta baja conjuntamente con una entreplanta y los estatutos de la comunidad no habiliten la unión de los mismos, también se deberá aportar autorización de la comunidad de propietarios.

h) De no quedar acreditado con la documentación aportada en el apartado c) de esta cláusula, documento acreditativo de la antigüedad del inmueble ofertado.

i) Plano

7.5 Acreditación de la personalidad por las personas físicas

Cuando el ofertante sea persona física, con la presentación de las propuestas se presumirá que autorizan a la Consellería de Hacienda y Administración Pública para consultar u obtener los documentos acreditativos de la personalidad, excepto que se manifieste oposición expresa.

De manifestar tal oposición, deberán incorporar al sobre "A" aquellos documentos que acrediten su personalidad, (documento nacional de identidad o el documento que legal o reglamentariamente lo sustituya, para los españoles; pasaporte para extranjeros de estados no pertenecientes a la Comunidad Europea; documento que acredite su personalidad, según la legislación del país respectivo, para los extranjeros pertenecientes a alguno de los países integrantes de la Comunidad Europea).

7.6 Devolución de documentación

La documentación presentada será devuelta a los participantes que no resultaran adjudicatarios, si estos la solicitan, y en todo caso una vez transcurrido los plazos para la interposición de recursos contra la adjudicación.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

8.1 Lugar de presentación

La documentación señalada en la cláusula anterior deberá presentarse, de conformidad con lo previsto en el artículo 43 del Reglamento de la Ley del





patrimonio de Galicia, en el registro del edificio administrativo de la Xunta de Galicia en Vigo, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y dirigida a la Secretaría General Técnica y del Patrimonio de la Consellería de Hacienda y Administración Pública (edificio administrativo San Caetano, Bloque 3, 15781, Santiago de Compostela).

En el supuesto de que no se presenten las ofertas en el registro de la Xunta de Galicia en Vigo, deberá remitirse el mismo día de la presentación a la Subdirección General del Patrimonio, un fax al número 981545870 o un correo electrónico a la dirección ax.patrimonial.facenda@xunta.gal, indicando la presentación de la oferta y el lugar de su presentación. En el caso de no recibir el mismo no serán admitidas las ofertas presentadas.

Las proposiciones que se reciban una vez transcurridos cinco días naturales a contar desde el día siguiente a la fecha de fin de la presentación de ofertas no serán admitidas en ningún caso.

8.2 Plazo de presentación

El plazo para presentar las ofertas será de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación en el Diario Oficial de Galicia.

8.3 Acceso a la documentación

Los pliegos estarán a disposición de quien esté interesado en la Subdirección General del Patrimonio, calle Pastoriza 8, 2ª planta, 15781 de Santiago de Compostela y en la página web de la Consellería de Hacienda y Administración Pública:

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

Teléfono de información 981 544 151/981 544 427

8.4 Retirada de propuestas

Una vez enviada o remitida la documentación no podrá ser retirada salvo causa justificada, excepto lo dispuesto en la cláusula 10.6.2.

9. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Los aspectos económicos y técnicos de conformidad con los cuales se valorarán las ofertas a los efectos de determinar la más ventajosa, de acuerdo con la ponderación atribuida a cada uno de ellos, serán los siguientes:





1. Precio.....Hasta 25 puntos

La puntuación correspondiente al precio se realizará mediante la siguiente fórmula:

Oferta más económica x 25

Oferta a valorar

En caso de que sean necesarias obras o trabajos de demolición o retirada de estructuras, la valoración de dichas obras o trabajos se sumará al precio ofrecido a los efectos del cálculo de la puntuación correspondiente a este criterio, con un valor de 40 €/m².

2. Características físicas y constructivasHasta 75 puntos

- Longitud de fachada.....Hasta 20 puntos
- Fondo del inmueble.....Hasta 15 puntos
- Accesibilidad.....Hasta 5 puntos
- Más de un acceso a la calle..... 10 puntos
- AlturaHasta 10 puntos
- Antigüedad.....Hasta 5 puntos
- Superficie.....Hasta 10 puntos

I.- longitud de fachada: Se dará la máxima puntuación al inmueble que tenga la mayor longitud de fachada, asignándose al resto la puntuación de manera proporcional. La longitud de fachada que dé a patios de menos de 4 metros de fondo computará el 50%.

II.- Fondo del inmueble: Se dará la máxima puntuación al inmueble que tenga como mínimo la mitad de la superficie del local con un fondo de hasta 9 metros, asignándose a los demás la puntuación de manera proporcional. Para el caso de que no existan fondos constantes se establecerá una media.





III.- Accesibilidad: Se dará la máxima puntuación a los inmuebles que no requieran obras para cumplir con la normativa de accesibilidad en relación a la comunicación vertical interior, el 50% si las obras necesarias para su cumplimiento se realizan con la construcción de rampas y escaleras; y 0 si para el cumplimiento de la accesibilidad es necesaria la colocación de cualquier aparato mecánico.

IV.- Mas de un acceso a la calle: Se dará la máxima puntuación a los inmuebles que tengan acceso a más de una calle y a aquellos que puedan disponer de dos entradas a la misma calle con una separación mínima entre ellas de 10 metros de borde a borde. El resto de inmuebles tendrá 0 puntos.

V.- Altura: Se dará la máxima puntuación a los locales que alcancen 4 metros de altura. Los que tengan la altura mínima tendrán 0 puntos y los que estén entre 2,8 m y 4 metros, en proporción. Cuando la altura no sea homogénea se establecerá una media. A los efectos del cálculo de esta media se tendrá en cuenta la parte del local con más altura que complete la superficie mínima, y nunca se computarán alturas por encima de los 4 metros dando como valor máximo 4 a aquellas zonas que pudieran exceder este valor.

VI.- Antigüedad: Se dará la máxima puntuación al inmueble que, sin exceder de la superficie máxima, tenga menos de diez años asignándose el resto de forma proporcional. Los inmuebles de cuarenta años o más tendrán 0 puntos.

VII.- Se dará la máxima puntuación al inmueble que alcance o exceda de la superficie mínima incrementada en un 20%. Los que tengan la superficie mínima tendrán 0 puntos y las superficies entre la mínima y la mínima incrementada en un 20%, se puntuarán de forma proporcional.

El adjudicatario será aquel que presente la oferta que obtenga la máxima puntuación una vez sumadas las puntuaciones de la oferta técnica y la económica. A estos efectos, para ser adjudicatario el ofertante deberá obtener un mínimo de 30 puntos en el apartado segundo de características físicas y constructivas.

El ofertante autorizará, en caso de que sea necesario, la visita al inmueble de personal de la Administración, tomándose en consideración a los efectos de evaluar el bien ofertado los datos recogidos mediante medición in situ.

10. ADJUDICACIÓN.

10.1. Mesa de Contratación





10.1.1 El órgano de contratación estará asistido para la adjudicación y verificación de la apertura de las proposiciones, por una mesa que estará constituida de conformidad con lo previsto en el artículo 44 del Reglamento de la Ley del patrimonio de la Comunidad Autónoma por los siguientes miembros:

- El secretario general técnico y del Patrimonio, que actuará como presidente, o funcionario en quien delegue.
- Un letrado de la Asesoría Jurídica General de la Xunta de Galicia.
- Un representante de la Intervención General de la Comunidad Autónoma.
- Un representante de la Consellería de Promoción del Empleo e Igualdad.
- Un funcionario de la Secretaría General Técnica y del Patrimonio, designado por su titular, que actuará como secretario con voz y voto

10.1.2 La mesa estará asistida por los técnicos asesores que se consideren necesarios, que informarán a la mesa sobre las cuestiones de sus respectivas competencias, por requerimiento de la misma o por propia iniciativa, pero sin derecho de voto.

10.2 Apertura de la documentación y calificación de los documentos

10.2.1 Con carácter previo al día fijado en el anuncio para la apertura de ofertas se reunirá la mesa de contratación en acto privado para la cualificación previa de los documentos presentados en tiempo y forma. A estos efectos el presidente ordenará la apertura de los sobres "A". La mesa admitirá o rechazará las proposiciones, a la vista de la correspondencia entre la documentación presentada y la exigida en el pliego. Si la Mesa observara omisiones o defectos subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados concediéndoles un plazo no superior a 3 días hábiles para que los licitadores lo corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación, dejando constancia de esto en el acta.

10.2.2 Si la documentación contuviera defectos sustanciales o deficiencias no subsanables se rechazará la proposición. Caso de no proceder el licitador a subsanar el defecto de la documentación en el tiempo concedido será desestimada la propuesta de forma definitiva.

10.2.3 La mesa, una vez cualificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las propuestas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, fijados en el pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos en la licitación, los





rechazados y sobre las causas del rechazo. Estas conclusiones se harán públicas en el acto de apertura de las propuestas económicas.

10.3 Apertura de la propuesta económica

10.3.1 En el día, hora y lugar fijados en el anuncio de licitación se reunirá la mesa para la apertura de las propuestas formuladas por los postores admitidos en la licitación en sesión pública.

10.3.2 El acto comenzará con la lectura por el presidente del anuncio de licitación procediéndose seguidamente al recuento de las propuestas presentadas y su confrontación con los datos que figuren en los certificados de recepción, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de propuestas recibidas y nombre de los licitadores.

10.3.3 A continuación el presidente manifestará el resultado de la cualificación previa de los documentos contenidos en el sobre "A", con expresión de las propuestas admitidas, las rechazadas y las causas de inadmisión.

Las ofertas rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación y los sobres no podrán ser abiertos.

10.3.4 Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no fueran entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

10.3.5 Posteriormente el/la secretario/a de la mesa procederá a la apertura de las ofertas y a la lectura de las proposiciones formuladas con los debidos requisitos.

10.3.6 Si alguna proposición no guardara concordancia con la documentación examinada y admitida, excediera del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportara error manifiesto en el importe de la proposición o existiera reconocimiento por el licitador de que adolece de error que la haga inviable, será rechazada por la mesa en resolución motivada.

10.4 Votación y propuesta de adjudicación

10.4.1 Emitido en su caso informe por el técnico asesor, se procederá a la votación a los efectos del artículo 45.2 del Decreto 50/1989, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de patrimonio. La adjudicación se otorgará, con carácter provisional, a la proposición que obtuviera mayor número de votos, decidiendo en





caso de empate, el del presidente. Los vocales de la mesa que disientan del acuerdo de la mayoría podrán formular por escrito voto reservado debidamente fundamentado.

10.4.2 Determinada por la mesa de contratación la proposición más ventajosa, se formulará propuesta de adjudicación.

10.4.3 El acta de las sesiones, las proposiciones presentadas, la propuesta de adjudicación, y si es el caso, el voto o votos reservados, serán elevados al órgano de contratación.

10.4.4 La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, frente a la Administración, mientras no se adjudique el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

10.5 Resolución de adjudicación

10.5.1 El órgano de contratación, tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, en atención a la propuesta formulada por la mesa de contratación, o declarar desierto el concurso, motivando su decisión.

10.5.2 La resolución adjudicando deberá dictarse en el plazo de 3 meses desde la apertura de las propuestas económicas. En caso contrario los licitadores podrán retirar sus ofertas.

11. FORMALIZACION DEL CONTRATO

11.1 Tiempo y requisitos

El adjudicatario con carácter previo a la formalización del contrato, deberá aportar los documentos acreditativos del pago de los gastos de publicación del anuncio de licitación en prensa.

El contrato se formalizará en escritura pública ante el notario que sea designado por el adjudicatario. En caso contrario, se formalizará ante la notaría asignada después de solicitar turno notarial, debiendo el adjudicatario remitir la documentación necesaria para el otorgamiento.

En el momento de la formalización del contrato, el inmueble deberá estar en condiciones de ser ocupado por los servicios autonómicos con carácter inmediato.

Será necesario incorporar a la escritura pública el certificado de no deudas con la comunidad de propietarios emitido por el presidente o secretario de la misma y el documento acreditativo del pago del IBI.





11.2 No formalización del contrato

Si, por causas imputables al adjudicatario, no se pudiera formalizar el contrato, la Secretaría General Técnica y del Patrimonio podrá acordar la resolución del mismo en las condiciones establecidas legalmente.

11.3 Garantías

No se exigirá la presentación de garantías.

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

12. DEBERES Y DERECHOS

Los derechos y deberes de las partes se regularán por lo recogido en las cláusulas del presente pliego de condiciones y por el contrato que se firme, así como por lo dispuesto en el capítulo IV del título IV del libro IV del Código Civil.

IV RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

13. RESOLUCIÓN

Son causas de resolución del contrato las previstas en el artículo 1506 del Código Civil, sin que quepa la posibilidad de que el vendedor se reserve el derecho de retracto sobre el inmueble.

También será causa de resolución del contrato, con el deber de devolución del precio pagado y abono de los posibles daños y perjuicios causados, la denegación de la licencia de obras y de actividad por parte del Ayuntamiento por motivos urbanísticos ligados a la configuración del local.





ANEXO I

D. _____, con DNI/NIF nº
_____, mayor de edad, vecino/a de
_____, con domicilio en la calle
_____, nº _____, C.P. _____ teléfono de contacto nº
_____, en su propio nombre (o en representación de)

DECLARA

Que son ciertos los datos indicados y que yo o la empresa a la que represento cumplimos los requisitos de plena capacidad jurídica y de obrar.

Ni yo ni la empresa a la que represento ha solicitado ni está declarada en concurso, no ha sido declarada insolvente en cualquier procedimiento, no está sujeta a intervención judicial y no ha sido inhabilitada conforma a la Ley 22/2003, de 9 de julio , concursal.

No existir alquileres, cargas o gravámenes fuera de los que consten en la información registral aportada, comprometiéndome a responder de cuantas reclamaciones de terceros surjan en relación con el inmueble ofertado.

Encontrarme al corriente en el pago del impuesto de bienes inmuebles y de cualquiera obligación tributaria y con la seguridad social.

Que conozco el pliego de condiciones particulares que sirven de base al contrato y que las acepto incondicionalmente.

(lugar, fecha, firma)





ANEXO II

OFERTA DE VENTA DE UN INMUEBLE A La COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

D. _____,
con DNI/NIF nº _____, mayor de edad, vecino/a de
_____, con domicilio en la
calle _____,
nº _____, C.P. _____ teléfono de contacto nº _____,
en su propio nombre (o en representación de)
_____,
con DNI/NIF _____, oferta a la Comunidad Autónoma de Galicia, la venta
del inmueble situado en la calle
_____,
nº _____, en _____, por el
precio de _____ € (iva excluido, de ser el caso).

Asimismo declara:

1. La compraventa está sujeta al impuesto siguiente: _____
_____ (opciones: IVA o Impuesto de transmisiones patrimoniales).
2. El inmueble cumple con la legalidad urbanística y puede destinarse a oficinas con atención al público.
3. El inmueble cuenta con las siguientes características físicas y constructivas:
 - I.- Longitud de fachada metros.
 - II.- Fondo del inmueble.....metros (de no haber fondos constantes se establecerá una media)
 - III.- Accesibilidad(SÍ/NO)
 - IV.- Más de un acceso a la calle.....(SÍ/NO)
 - V.- Altura.....metros
 - VI.- Antigüedad.....años.
 - VII.- Superficie.....m²

Lugar, fecha, sello y firma



