

**BASES POR LAS QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE COMPRAVENTA, DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCARIO, DEL SUP-PM-6 (CORRESPONDIENTE CON EL API-DMN-04) SITA EN PINO MONTANO, SEVILLA (EXPTE: 44/2023 AJ).**

## ÍNDICE

<b>1. DISPOSICIONES GENERALES .....</b>	<b>4</b>
1.1.- Objeto .....	4
1.2.- Finalidad.....	5
1.3.- Situación de arrendaticia del inmueble .....	5
1.4.- Precio mínimo .....	5
1.5. Participación.....	6
1.6.- Órgano de Contratación.....	6
1.7.- Publicación .....	6
1.8.- Información.....	6
<b>2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....</b>	<b>7</b>
2.1.-Convocatoria .....	7
2.2.- Mesa de Valoración.....	7
2.3.- Capacidad para contratar.....	7
2.4.-Lugar de presentación de ofertas .....	8
2.5.- Presentación de las proposiciones.....	8
2.6.- Forma de presentación .....	9
Sobre nº 1: Documentación administrativa.....	9
Sobre nº 2: Oferta económica .....	11
2.7.- Apertura del sobre nº 1 y calificación de documentación.....	11
2.8.- Apertura del sobre nº 2.....	11
2.9.- Valoración de las ofertas.....	12
2.10.- Propuesta de adjudicación y adjudicación.....	12
2.11.- Desistimiento .....	13
<b>3. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....</b>	<b>14</b>
3.1.- Otorgamiento de escritura pública .....	14
3.2.- Derechos y obligaciones.....	14

3.3.- Otros gastos .....	15
3.4.- Régimen jurídico del contrato y normativa aplicable .....	15
3.5.- Confidencialidad .....	16
3.6.- Protección de datos .....	16
3.7.- Jurisdicción competente .....	16
<b>ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ). .....</b>	<b>18</b>
<b>ANEXO II.- DECLARACION RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ). .....</b>	<b>19</b>
<b>ANEXO III.- DECLARACION RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ). .....</b>	<b>20</b>
<b>ANEXO IV.- OFERTA ECONÓMICA.....</b>	<b>21</b>

## 1. DISPOSICIONES GENERALES

---

### 1.1.- Objeto

Constituye el objeto de las presentes Bases regular la enajenación mediante compraventa de la parcela Q4 (2), de uso terciario, del SUP-PM-6 (correspondiente al API-DMN-04) en Pino Montano, Sevilla, de propiedad de la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A. (en adelante, EMVISESA), por precio cierto.

Los datos de la parcela de propiedad de EMVISESA son los siguientes:

Descripción: URBANA.- Denominación- Parcela Q4(2) del Plano seis del Proyecto de parcelación SUP-PM-6 de Pino Montano, en Sevilla. Naturaleza-Suelo Urbanizable Programado, con Plan Parcial Aprobado. Tiene forma de trapecio rectangular truncado, con su lado mayor lindero Este de noventa y siete metros con noventa y cuatro centímetros lineales. Linderos.- Linda de Oeste a Norte, con una ligera inclinación, con la carretera de Sevilla-Brenes y parcela Q5; al Sur, con calle denominada Estrella Castor y al Este, con calle denominada Estrella Vega. Superficie: cuatro mil seiscientos ochenta metros cuadrados. Edificabilidad: Se destina la parcela a uso exclusivo terciario con una edificación máxima de diez mil metros cuadrados.

Título: Escritura pública de segregación autorizada por el Notario de Sevilla D. Pablo Gutierrez Alviz Conradi, con fecha 17 de mayo de 2005, nº 1.138 de su protocolo.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 5, Finca nº 83.232, Tomo 1.867, Libro 1.866, Sección y Folio 136.

Referencia catastral: 7469802TG3476S0001BO

Cargas: Contrato de arrendamiento y subarrendamientos en vigor.

Superficie total de la parcela: 4.680 m<sup>2</sup>

Planeamiento de aplicación: Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de fecha 19 de julio de 2006. Texto Refundido del PGOU publicado en el B.O.P. de fecha 16 de diciembre de 2008. Documentos de subsanación de errores, aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesiones celebradas el 17 de julio de 2009, 4 y 25 de mayo de 2012 y 3 de julio de 2012. Modificaciones puntuales del Plan General aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesiones celebradas el 21 de mayo de 2010 y el 4 de mayo de 2012.

Planeamiento de desarrollo: API-DMN-04 "Pino Montano Norte", correspondiente con el Plan Parcial SUP-PM-6 y posteriores modificados, con fechas de aprobación definitiva 25 de mayo de 1995, 28 de septiembre de 2009 y 21 de octubre de 2004.

Clasificación: Suelo Urbano Consolidado (tras la recepción de las obras de urbanización en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, de 6 de julio de 2012).

Calificación: Terciario.

Edificabilidad: 10.000 m<sup>2</sup>t sobre rasante

La parcela se transmite como cuerpo cierto, en virtud de lo establecido en el artículo 1471.1 del Código Civil sin que resulte posible alegar defectos o excesos de superficie, como consecuencia de medición real o pueda resultar del catastro, no pudiendo sufrir el precio ofertado o el de adjudicación ninguna variación por esta circunstancia. Asimismo, se transmite urbanizada y con el estado de cargas antes descrito, que los interesados en la licitación tienen la oportunidad de conocer previamente, de modo que así lo aceptan expresamente al participar en la licitación.

## **1.2.- Finalidad**

Con el contrato de compraventa se pretenden satisfacer las necesidades planteadas por la iniciativa privada de disponer de suelos terciarios para llevar a cabo actividades y servicios de gestión privada, contribuyendo de esta manera al desarrollo empresarial y favoreciendo el crecimiento económico y la generación de empleo.

## **1.3.- Situación de arrendaticia del inmueble**

Se trata de un bien patrimonial de titularidad de EMVISESA que actualmente cuenta con un contrato de arrendamiento en vigor, cuyos datos esenciales son los siguientes:

Fecha de formalización contrato de arrendamiento: 8 de febrero de 2017.

Arrendatario: Higuero Real Estate, S.L.U., en virtud de contrato de cesión del contrato de arrendamiento de la parcela Q-4 (2), de uso terciario, del SUP-PM-6 (correspondiente con el API-DMN-04), en Pino Montano, suscrito el 17 de marzo de 2017.

Subarrendatarios: Megafood, S.A. y Petronieves, S.L., en los términos previstos en el contrato de cesión del contrato de arrendamiento suscrito el 17 de marzo de 2017, y la entidad Higuero Restauración, S.L., en los términos expresados en la resolución del Director Gerente de EMVISESA de fecha 16 de mayo de 2017 autorizando dicho subarriendo.

Renta Anual: CIENTO OCHO MIL EUROS (108.000 €) más IVA, prorrateado en doce mensuales, revisable conforme al IPC.

Plazo: 40 años a contar desde la fecha de la formalización del contrato de arrendamiento.

Derechos y obligaciones de las partes: Los recogidos en el contrato de arrendamiento de 8 de febrero de 2017 y contrato de cesión del contrato de arrendamiento de 17 de marzo de 2017 y la resolución del Director Gerente de EMVISESA de fecha 16 de mayo de 2017.

## **1.4.- Precio mínimo**

El valor de venta de la parcela será la cantidad que resulte de la oferta más elevada determinada, al alza, sobre el tipo mínimo de licitación que se fija seguidamente: **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TRES EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO** (1.469.203,60 €), impuestos excluidos.

El precio que resulte de la adjudicación será incrementado con el IVA vigente, impuesto de actos jurídicos documentados o cualquier otro que la transmisión devengue, así como los gastos previstos, incluidos los notariales y registrales, que serán asumidos por el adjudicatario.

No se admitirán en ningún caso ofertas inferiores al importe del precio mínimo, esto es 1.469.203,60 €

### **1.5. Participación**

Podrán participar en el presente procedimiento las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que reúnan los requisitos de capacidad establecidos en las cláusulas 2.3 de las presentes Bases.

### **1.6.- Órgano de Contratación**

El órgano de contratación competente es la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, en virtud de acuerdo del acuerdo del Consejo de Administración de fecha 26 de junio de 2023 de delegación de competencias.

### **1.7.- Publicación**

La convocatoria, la adjudicación, así como cualquier otro dato o información de acuerdo con lo establecido en las presentes Bases, se publicarán en la página web de EMVISESA ([www.emvisesa.org](http://www.emvisesa.org)) y, en su caso, en uno o varios diarios de mayor difusión de la provincia de Sevilla.

### **1.8.- Información**

Los interesados en participar en la presente convocatoria podrán solicitar información y/ o documentación relativa a la misma, a través del correo electrónico de EMVISESA [correo@emvisesa.org](mailto:correo@emvisesa.org).

No obstante lo anterior, EMVISESA se reserva el derecho de interpretar y/o modificar en cualquier momento las condiciones del presente procedimiento, incluso su anulación, por causas debidamente justificadas, comprometiéndose a publicar con suficiente antelación las nuevas Bases o, en su caso, la anulación definitiva de las mismas.

Podrán ser publicadas en la página web de EMVISESA, aquellas aclaraciones a las consultas y cuestiones planteadas por los participantes en relación con las presentes Bases.

La presentación de la proposición supone, por parte del participante, la aceptación incondicional del clausulado de las presentes Bases, sin salvedad o reserva alguna. Una vez presentada la oferta no podrá la entidad retirarla, quedando obligada a cumplir el contrato, si le fuese definitivamente adjudicado, que será inalterable a partir de su formalización en escritura pública y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las cláusulas y las Bases, así como a las condiciones resultantes de la oferta presentada.

## 2.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

---

### 2.1.-Convocatoria

La adjudicación del contrato de compraventa se realiza mediante la convocatoria regulada en las presentes Bases, en la que todo interesado que reúna los requisitos y condiciones exigidos en las mismas podrá presentar oferta para la adquisición del inmueble de titularidad de EMVISESA, recayendo la adjudicación del contrato a favor del interesado que presente la oferta económica más ventajosa. En la convocatoria que se publicará en la web de EMVISESA se establecerá la fecha límite de presentación de ofertas.

### 2.2.- Mesa de Valoración

La Mesa de Valoración estará compuesta por un presidente que será el Director-Gerente de EMVISESA, un Secretario que será un Licenciado en Derecho y al menos por tres vocales. Los vocales serán la Directora del Área Económica Financiera, el Director del Área de Gestión de EMVISESA y el Director del Área Técnica de EMVISESA, todo ello sin perjuicio de que los designados puedan delegar en otra persona en caso de ser necesario. Los miembros de la Mesa podrán estar asistidos por asesores técnicos y/o jurídicos internos y/o externos.

### 2.3.- Capacidad para contratar

Podrán presentar ofertas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que con plena capacidad jurídica y de obrar para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil vigente, no estén incurso en prohibición de contratar conforme a lo previsto en el artículo 71 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los que deseen tomar parte en el presente procedimiento podrán hacerlo por sí mismos o mediante representación por una persona autorizada mediante poderes validados en forma legal, siempre que no se encuentren incluidos en ninguna de las causas expresadas en el párrafo anterior. Quien actúe en nombre de una persona jurídica o de una/varias personas físicas habrá de acreditar fehacientemente su representación.

También pueden participar en el presente procedimiento de cara a resultar adjudicatarios dos o más entidades en las que concurran las circunstancias señaladas en el párrafo anterior, con la finalidad de constituirse en Unión Temporal de Empresas (en adelante, UTE), Comunidad de Bienes o Sociedad Civil sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. En todo caso, los miembros de la UTE, Sociedad Civil o Comunidad de Bienes quedarán obligadas **solidariamente** frente a EMVISESA al cumplimiento del contrato hasta su extinción.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de los Estados miembros de la UE o signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante declaración jurada del representante de la sociedad legalmente habilitado.

La capacidad de las empresas extranjeras no incluidas en el apartado anterior se acreditará mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española en el

Estado correspondiente, en la que haga constar que figuran inscritas en el Registro Local Profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se refiere el objeto.

#### **2.4.-Lugar de presentación de ofertas**

Las ofertas deberán presentarse en el Registro General de EMVISESA sito en Avenida de la Ingeniería nº 9, Edificio 9, Parque Empresarial Arte Sacro de Sevilla, 41015, o por correo postal hasta la fecha y hora límite que se indique en la convocatoria publicada en la web de EMVISESA.

Los participantes obtendrán copia sellada del modelo normalizado, que se encontrará a su disposición en el Registro, como justificante de haber presentado la oferta, consignándose el nombre del participante, la denominación del objeto del contrato, y el lugar, día y hora de la presentación.

También podrán enviarse las proposiciones por correo, dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio de licitación. En este caso el participante justificará la imposición del envío (modalidad urgente) en la oficina de correos durante el plazo de presentación de proposiciones, y anunciará a EMVISESA la remisión de la oferta, a la dirección de e-mail correo@emvisesa.org. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones.

Transcurridos, no obstante, cinco (5) días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido solicitud, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la oferta, el participante no podrá retirarla, salvo que la retirada de la proposición sea debidamente justificada. La presentación de la proposición supone la aceptación incondicionada por el participante del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de estas Bases sin salvedad o reserva alguna y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones para contratar.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, se expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquella remitirá al Secretario de la Mesa de Valoración

#### **2.5.- Presentación de las proposiciones**

Los interesados no podrán presentar más de una proposición ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Una vez entregada la proposición por el participante éste no podrá retirarla ni presentar otra.

A estos efectos se considera un mismo participante, cuando haya identidad de persona física o, tratándose de persona jurídica, cuando formen parte de un grupo de sociedades en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y, en las cooperativas, cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica.

No se admitirán las ofertas presentadas por personas interpuestas o vinculadas. Se entiende que existe vinculación en los términos previstos en el artículo 16.2 de la Ley de Impuestos de Sociedades.

## **2.6.- Forma de presentación**

Los participantes solo habrán de presentar DOS (2) sobres, el señalado con el número 1 con la documentación administrativa que se indica en las presentes Bases, y el número 2, con la oferta económica.

Los dos sobres se presentarán cerrados y firmados en su cierre, de forma que garantice el secreto de su contenido. En ambos figurará externamente el nombre, apellidos y la firma de quien presente la proposición, indicándose si dicha persona actúa por sí, o representando a otro (en este último caso, deberá indicarse el nombre o razón social del participante representado). En el exterior de cada sobre también deberán constar los datos del participante a efectos de comunicaciones (domicilio, teléfono, correo electrónico), así como la denominación del contrato, y número de expediente, todo ello de forma legible.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. En los sobres se incluirá la documentación que se indica a continuación traducida de forma oficial al castellano.

De toda la documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la documentación acreditativa de la representación se presentará original, testimonio notarial o copia compulsada de EMVISESA. Además, los poderes y demás documentación acreditativa de representación deberán encontrarse bastanteados por EMVISESA.

Cualquier solicitud de compulsa o bastanteo de documentación deberá presentarse al menos con cinco (5) días naturales de antelación al de fin del plazo para presentar proposiciones (a las solicitudes de compulsa se acompañarán copias y originales de la documentación a compulsar).

**La documentación correspondiente a cada sobre no puede incluirse entre la que corresponda a otro sobre.**

### **Sobre nº 1: Documentación administrativa.**

- a) Índice
- b) Modelo de solicitud Anexo I
- c) Declaración responsable Anexos II Y III:

La aportación inicial de la documentación relativa a la capacidad jurídica y de obrar se sustituirá por una declaración responsable del participante (Anexos II y III) indicando que cumple las condiciones establecidas en las Bases para contratar. En tal caso, la Mesa de Valoración requerirá al participante a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, para que acredite previamente a la adjudicación por el órgano de contratación la posesión y validez de los documentos exigidos.

No obstante, en cualquier momento previo a la adjudicación, la Mesa de Valoración podrá solicitar al participante/s que estime conveniente, que acrediten la veracidad de las declaraciones solicitadas en el presente apartado, mediante la aportación de los documentos que se indican en la cláusula 2.10 de las presentes Bases, para ello dispondrán de tres (3) días hábiles. De no atender dicho requerimiento se entenderán que desisten del procedimiento de contratación. En caso de presentarla con algún defecto subsanable, se les notificará confiriéndole el plazo de tres (3) días hábiles para subsanar, con idéntico resultado en caso de no atender dicho requerimiento.

**d) Documentos de compromiso de constituirse en UTE, Sociedad Civil o Comunidad de Bienes:**

Deberán aportar un documento privado firmado por todos los componentes, donde se comprometan a constituir, mediante escritura pública, una unión temporal de empresas, una sociedad civil o una comunidad de bienes en caso de resultar adjudicatarios, suscrito por todos los integrantes, indicando el porcentaje de participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a EMVISESA.

En caso de tratarse de Comunidades de Bienes o Sociedades Civiles ya constituidas, deberán constar en documento público.

**e) Documentos de los participantes de carácter confidencial:**

Los participantes tendrán que indicar, en su caso, mediante una declaración complementaria, qué documentos administrativos y/o económicos y datos presentados, han de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente en el propio documento señalado como tal. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter, sin perjuicio de la legislación en materia de protección de datos que resulte de aplicación.

**f) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza para concurrir al procedimiento:**

Los participantes habrán de presentar el justificante acreditativo de haber constituido fianza por importe del 2% del precio mínimo indicado en el apartado 1.4. de las presentes Bases, que será devuelta por EMVISESA a la fecha de formalización del contrato de compraventa.

El depósito de la fianza se realizará por los participantes mediante transferencia a la siguiente cuenta titularidad de EMVISESA en CaixaBank:

BIC/Código SWIFT: CAIXESBBXXX.

IBAN: ES60-2100-9166-7622-0002-4765.

Dicha fianza responde del mantenimiento de la oferta. Concluida la formalización del contrato de compraventa, la fianza constituida será devuelta tanto al participante que resulte adjudicatario como al resto de participantes.

**g) Asimismo, será necesario que las empresas extranjeras no comunitarias:**

Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, incluirán una declaración de sometimiento 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, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

En esta documentación no se hará referencia alguna a la proposición económica que se deberá introducir en el sobre nº 2. **El incumplimiento de lo establecido en este apartado dará lugar al rechazo de la oferta.**

**Sobre nº 2: Oferta económica.**

El sobre nº 2, que deberá reflejar los datos del ofertante, contendrá la proposición económica, con sujeción al modelo que como Anexo IV se acompaña las presentes Bases, que no podrá ser inferior al precio mínimo previstos en las Bases.

**2.7.- Apertura del sobre nº 1 y calificación de documentación.**

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, la Mesa de Valoración procederá al examen de la documentación administrativa presentada por los licitadores, en tiempo y forma, en el sobre nº 1 (documentación administrativa) y calificará los documentos.

Si la Mesa detectase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por medio del correo electrónico o a través de los medios que los participantes hayan indicado, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los participantes los corrijan o subsanen. De igual forma, la Mesa podrá recabar del interesado la presentación de documentación complementaria o aclaratoria de la ya aportada. Aquellos participantes que no subsanen, en tiempo y forma, se entenderá que retiran su oferta y serán excluidos del procedimiento,

Subsanada la documentación, en su caso, la Mesa de Valoración procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección indicados, señalando los admitidos a licitación, los rechazados y, las causas de su rechazo.

Las ofertas que correspondan a las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento y los sobres que las contengan no serán abiertos.

De dichas incidencias quedará constancia en el Acta que se levante por la Mesa de Valoración.

**2.8.- Apertura del sobre nº 2**

La apertura del sobre nº 2 se llevará a cabo por la Mesa de Valoración en acto público, en el lugar y día que se publicará en la Web de EMVISESA. La Mesa de Valoración dará comienzo del acto con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por la Mesa, identificando las admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, dando lectura de las ofertas.

La Mesa de Valoración podrá rechazar las proposiciones que no se ajusten a los modelos Anexos a estas Bases. Asimismo, si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, si fuese inferior del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportarse error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece error o inconsistencia que la hagan inviable, será rechazada mediante resolución motivada.

## **2.9.- Valoración de las ofertas**

La oferta que tenga mayor valor económico se considerará favorable a los fines de EMVISESA, resultando la adjudicataria del contrato, estableciéndose el orden de prelación del resto de ofertas de mayor a menor en función de su valor económico.

En caso de que existan dos o más ofertas económicas por el mismo valor, se decidirá la adjudicación por sorteo, que se hará por la Mesa de Valoración en acto público, que se convocará a tal efecto en la página web de EMVISESA.

## **2.10.- Propuesta de adjudicación y adjudicación**

La Mesa de Valoración requerirá al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación del contrato para que, dentro de plazo de veinte (20) días hábiles, a contar desde aquel en que hubiera recibido el requerimiento, aporte los documentos que se relacionan a continuación. Este plazo podrá ser ampliado otros diez (10) días hábiles si el participante lo solicita antes de que finalice el plazo y la Mesa de Valoración lo considera necesario y así lo justifica en resolución motivada.

### **- Documentación acreditativa de la capacidad de obrar:**

Si se trata de empresario persona física, copia compulsada por los servicios jurídicos de EMVISESA o realizada por fedatario público del D.N.I., o del documento que, en su caso, haga sus veces.

Si se trata de empresarios personas jurídicas, copia autorizada o testimonio de las escrituras de constitución y de modificación estatutaria, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante las escrituras o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren el CIF y las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

Si se trata de un empresario no español que sea nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, deberá acreditar su personalidad en la forma prevista en la LCSP.

Los restantes empresarios no españoles acreditarán su capacidad de obrar en la forma prevista en la LCSP.

En caso de tratarse de una UTE, Comunidad de Bienes o Sociedad Civil, constituida al efecto, acreditación de la constitución de la misma en Escritura Pública, antes de la firma del contrato, así como el C.I.F. correspondiente, quedando obligados solidariamente

ante EMVISESA los empresarios/empresas que compongan dicha Unión, quienes deberán nombrar un Representante o Apoderado único, con poderes bastantes para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar la empresas para cobros y pagos.

**- Documentación acreditativa de la representación:**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán documentación acreditativa de la representación debidamente bastanteada por EMVISESA.

Si el participante fuera persona jurídica el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

El representante deberá acompañar copia compulsada por EMVISESA, o realizada por fedatario público, de su Documento Nacional de Identidad o del documento que, en su caso, sustituya reglamentariamente al DNI.

**- Certificados de la Agencia Estatal Tributaria, de las Delegaciones de Hacienda de la CCAA y Ayuntamiento, así como de la Tesorería de la Seguridad Social:**

Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma y el Ayuntamiento de Sevilla, y con la Seguridad Social.

**- Justificantes de abono gastos de publicidad.**

Resguardo acreditativo de haber efectuado el pago de los gastos de publicidad, en el que caso de que ésta llegue a realizarse, por el importe máximo de 3.000 euros.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el interesado ha retirado su oferta con incautación de la fianza, pudiendo EMVISESA proponer la adjudicación del contrato a favor del siguiente participante por orden de prelación conforme a lo previsto en el apartado 2.9 de las presentes Bases, siempre que su oferta sea favorable a los intereses de EMVISESA, y así sucesivamente.

La oferta considerada como la más ventajosa no crea derecho alguno a favor del licitador que la haya presentado, que no los adquirirá respecto a EMVISESA hasta la formalización del contrato en escritura pública y posterior inscripción registral.

Verificada la validez y corrección de la documentación antes mencionada, recaerá la adjudicación a favor del licitador cuya oferta se haya considerado como la más ventajosa, la cual será notificada al mismo.

**2.11.- Desistimiento**

EMVISESA podrá desistir del procedimiento con anterioridad a su adjudicación, siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la resolución que se adopte a tal fin, debiendo comunicar tal decisión al interesado.

### **3. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

---

#### **3.1.- Otorgamiento de escritura pública**

El contrato de compraventa se formalizará en escritura pública, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la notificación de la adjudicación. Para ello el participante deberá concurrir el día y hora señalados por EMVISESA para otorgar ante Notario la correspondiente escritura pública de compraventa, siendo los gastos, arbitrios, e impuestos que graven la transmisión o sean consecuencia directa o indirecta de la misma, por cuenta del comprador.

En caso de no concurrir el licitador al acto de formalización en escritura pública en el día y hora en que haya sido citado por causa no justificada, previa incautación de la fianza, se procederá a solicitar la documentación prevista en el apartado 2.10 de las presentes Bases al licitador siguiente por orden de prelación conforme al apartado 2.9..

No se procederá a la formalización en escritura pública del contrato con aquellos adjudicatarios que no cuenten con poder de representación suficiente, siendo imputables a estos los daños y perjuicios producidos por la no elevación a escritura pública del contrato con cargo a la fianza.

El importe del precio indicado en la oferta económica deberá el adjudicatario pagarlo con carácter previo o simultáneo a la firma de escritura pública, que deberá otorgarse con la misma persona física o jurídica que presentó la oferta a licitación, directamente o a través de representante, debiendo coincidir por tanto en una misma persona el participante, el adjudicatario y el comprador.

El IVA correspondiente al precio de adquisición del inmueble habrá de ser abonado en su totalidad con carácter previo o simultáneo a la firma de la escritura de compraventa.

La gestión y tramitación posterior al otorgamiento de la escritura de compraventa para su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta del comprador.

#### **3.2.- Derechos y obligaciones**

Los derechos y deberes adquiridos recíprocamente por EMVISESA y por el adjudicatario serán los derivados del objeto, causa y naturaleza del contrato de compraventa con arreglo a estas Bases y en su defecto por la normativa de aplicación.

EMVISESA se obliga a la entrega de la finca objeto de compraventa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.461 del Código Civil.

El otorgamiento de la escritura pública equivaldrá a la entrega de las fincas objeto del contrato de conformidad con previsto en el artículo 1.462 del Código Civil.

EMVISESA entrega la parcela como “cuerpo cierto”, en el estado en que se encuentra, actualmente ocupado con negocios en funcionamiento, libre de cargas y gravámenes, a excepción del arrendamiento y de subarrendamientos en vigor cuyos datos figuran en la cláusula 1.3 de las presentes Bases. El adjudicatario renuncia expresamente a toda acción de saneamiento por evicción o defectos ocultos comprometiéndose a suscribir tal declaración en la escritura pública que se otorgue.

El ofertante manifiesta conocer y aceptar la situación física, registral y urbanística del inmueble por que realiza la oferta. En este sentido, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, el participante manifiesta expresamente conocer la existencia, alcance, vigencia, plazo y demás circunstancias del contrato de arrendamiento de 8 de febrero de 2017, del contrato de cesión del contrato de arrendamiento de 17 de marzo de 2017, así como los subarrendamientos, todos ellos en vigor, sobre la finca de titularidad de EMVISESA, en caso de resultar adjudicatario, se subrogará en los derechos y obligaciones del arrendador (EMVISESA), es decir, los contratos van a seguir en vigor durante el plazo pactado, comprometiéndose a suscribir tal declaración en la escritura pública que se otorgue.

EMVISESA manifiesta expresamente que no resulta de aplicación el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, en relación con el artículo 25 de dicha ley, por tanto, queda excluido el derecho de adquisición preferente del arrendamiento a favor del arrendatario, circunstancia que se hará constar en el documento público que se formalice.

### **3.3.- Otros gastos**

Los gastos de notaría, registro, impuestos, tributos y arbitrios serán satisfechos por el comprador, a excepción de la plusvalía que será satisfecha por EMVISESA.

Los gastos de publicación del presente procedimiento serán de cuenta del adjudicatario del contrato, por el importe máximo de 3.000 euros.

### **3.4.- Régimen jurídico del contrato y normativa aplicable**

El contrato que se suscribe sobre estas Bases tiene carácter privado, expresamente excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, de conformidad con lo dispuesto en su artículo 9.2.

El contrato se regirá por lo previsto en estas Bases, en su defecto se estará a lo dispuesto en las normas de Derecho Privado y, en último extremo, por las normas administrativas que resulten de aplicación, quedando excluido del ámbito de aplicación en LCSP y demás normas concordantes, las cuales sólo se aplicarán para la resolución de dudas o lagunas.

Todas aquellas cuestiones que no se encuentren reguladas expresamente por las Bases serán interpretadas por el Órgano de Contratación, el cual emitirá respuesta por escrito que será publicada en la web de EMVISESA.

Las presentes Bases, sus anexos, y todos los documentos integrantes de las ofertas revisten carácter contractual entre las partes y obligan a las mismas. El contrato que se suscriba entre las partes, deberá ajustarse a estas Bases y a la oferta seleccionada.

En caso de discordancia entre las presentes Bases y cualquiera de los documentos contractuales, prevalecerá las Bases, en el que se contienen los derechos y deberes de las partes.

El desconocimiento o ignorancia de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos Anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Bases o normas de toda índole aprobadas por EMVISESA, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

### **3.5.- Confidencialidad**

El contratista queda obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente de carácter personal, que no podrá utilizar con fin distinto al que figura en estas Bases, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos (Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018) EMVISESA asume las funciones como responsable del tratamiento de aquellos datos personales que se puedan recabar en ejecución de las presentes Bases, sin perjuicio de que en sucesivos actos y por la naturaleza del negocio, la responsabilidad sobre el cumplimiento de las obligaciones de la normativa vigente, recaigan en otra persona física o jurídica. EMVISESA velará por la confidencialidad de los datos personales que queden bajo su responsabilidad

El contratista adoptará las medidas oportunas para asegurar la disponibilidad, confidencialidad e integridad de los datos que utilicen para realizar la actividad objeto de contrato y de la documentación que sea facilitada. Asimismo, sin perjuicio de la responsabilidad propia de la entidad adjudicataria, las personas encargadas de realizar la actividad deberán hacer correcto uso del material e información a manejar. De conformidad con la normativa de protección de datos el personal de la empresa adjudicataria mantendrá la más estricta confidencialidad sobre la información suministrada por la empresa con motivo de la ejecución del presente contrato, comprometiéndose aquella a hacer que se utilice dicha información únicamente para cumplir los objetivos especificados en el presente documento.

### **3.6.- Protección de datos**

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos (Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 y Ley Orgánica 3/2018) EMVISESA y el contratista asumen las funciones como responsables del tratamiento de aquellos datos personales que se puedan recabar en ejecución de las presentes Bases y contrato, sin perjuicio de que en sucesivos actos y por la naturaleza del negocio, la responsabilidad sobre el cumplimiento de las obligaciones de la normativa vigente, recaigan en otra persona física o jurídica. EMVISESA y el contratista velarán por la confidencialidad de los datos personales que queden bajo su responsabilidad.

### **3.7.- Jurisdicción competente**

El orden jurisdiccional civil de los Tribunales de Sevilla será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación, adjudicación, efectos, interpretación, modificación y extinción del presente contrato.

**ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCIARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ).**

**(Incluir en el sobre nº 1)**

El que suscribe, D. \_\_\_\_\_, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y D.N.I. nº \_\_\_\_\_, en su propio nombre/ en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (táchese lo que no proceda).

**EXPONE**

I.- Que está enterado del procedimiento convocado por EMVISESA, para la enajenación mediante compraventa de la parcela Q4 (2), de uso terciario, sita en Pino Montano, en Sevilla (Expte.44/2023 AJ).

II.- Que está interesado en participar en dicha licitación acompañando a la presente la documentación exigida a tales efectos.

III.- Que es conocedor y acepta la situación física, registral y urbanística del inmueble por que realiza la oferta, renunciando expresamente a toda acción de saneamiento por evicción o defectos ocultos comprometiéndose a suscribir tal declaración en la escritura pública que se otorgue.

IV.- Que a los efectos de los dispuesto en el artículo 29 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el artículo 34 de la Ley Hipotecaria, el participante manifiesta expresamente conocer la existencia, alcance, vigencia, plazo y demás circunstancias del contrato de arrendamiento de 8 de febrero de 2017, del contrato de cesión del contrato de arrendamiento de 17 de marzo de 2017, así como los subarrendamientos, todos ellos en vigor, sobre la finca de titularidad de EMVISESA, en caso de resultar adjudicatario, se subrogará en los derechos y obligaciones del arrendador (EMVISESA), es decir, los contratos van a seguir en vigor durante el plazo pactado, comprometiéndose a suscribir tal declaración en la escritura pública que se otorgue.

V.- Que, a los efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones expedidas en el presente procedimiento, se hace constar el siguiente domicilio, teléfono y correo electrónico:

- Domicilio:
- Teléfonos
- Correo electrónico:

En virtud de lo anterior,

**SOLICITA:** Se admita la presente solicitud para concurrir al procedimiento convocado por EMVISESA, para la enajenación mediante compraventa de la parcela Q4 (2), de uso terciario, sita en pino montano, en Sevilla (Expte.: 44/2023).

(Fecha, lugar y firma)

**NOTA:** No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.

**ANEXO II.- DECLARACION RESPONSABLE PARA PERSONAS JURÍDICAS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCIARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ).**

---

**(Incluir sobre nº 1)**

El que suscribe, D. ...., vecino de ....., con domicilio en ..... y D.N.I. nº ....., en nombre y representación de ..... ,**DECLARA** bajo su personal responsabilidad de acuerdo con la cláusula 2.6 de las presentes Bases:

- Que la empresa a la que represento tiene personalidad jurídica y plena capacidad de obrar necesaria para suscribir el presente contrato.
- Que la empresa y sus administradores y/o representantes, no se hallan comprendido/s, en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad, o prohibición para contratar, previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.
- No estar incurso en los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y 16.2 de la Ley del Impuesto de Sociedades.

Lo que declaro a los efectos previstos en la cláusula 2.6 de las presentes Bases, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la Mesa de Valoración o la Unidad Tramitadora, indicando que poseo todos los requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable.

Lugar, fecha y firma del declarante

**ANEXO III.- DECLARACION RESPONSABLE PARA PERSONAS FÍSICAS PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA PARCELA Q4 (2), DE USO TERCIARIO, SITA EN PINO MONTANO EN SEVILLA (EXPTE.:44/2023 AJ).**

---

(Incluir en el sobre nº 1)

El que suscribe, D. ...., vecino de ....., con domicilio en ..... y D.N.I. nº ....., en nombre propio, **DECLARA** bajo su personal responsabilidad de acuerdo con la cláusula 2.6 de las presentes Bases:

- Que dispone de capacidad de obrar para suscribir el presente contrato.
- Que no se halla comprendido/a, en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad, o prohibición de contratar, previstas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Lo que declaro a los efectos previstos en la cláusula 2.6 de las presentes Bases, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la Mesa de Valoración o la Unidad tramitadora, indicando que poseo todos los requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable.

Lugar, fecha y firma del declarante

#### **ANEXO IV.- OFERTA ECONÓMICA**

---

(Incluir en el sobre nº 2)

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, C/ \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, en su propio nombre y derecho/ en representación de la entidad enterado del expediente nº \_\_\_\_\_ para adjudicar el contrato de enajenación, mediante compraventa de la parcela Q4 (2), de uso terciario, sita en Pino montano, en Sevilla, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adquisición del inmueble indicado, se compromete a adquirirlo, con estricta sujeción a lo establecido en la Bases, por la cantidad de .....euros (.....€) impuestos y tributos excluidos. Hago constar que conozco las Bases que sirve de referencia al contrato y lo acepto íntegramente:

Fecha, firma y sello

(Lugar)...., a .....de ..... de .....