SEA
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO S.L. SME

PLAN DE COMERCIALIZACIÓN 2019

SUELO EMPRESARIAL DEL ATLANTICO S.L. SME

ENAJENACIÓN DE PARCELAS

PROPUESTA Y, EN SU CASO, APROBACIÓN DEL PLAN DE COMERCIALIZACIÓN 2019-ENAJENACIÓN DE PARCELAS.

Durante el ejercicio 2018, el Consejo de Administración de la Sociedad tras el análisis de los estudios de mercado realizados para cada unos de los parques empresariales y/o polígonos industriales de la sociedad acordó la aprobación de los precios para los diferentes de parques.

En los Consejos celebrados el 16 de febrero (Mondoñedo, Vimianzo, Muros, Cee y La Tomada), 15 de marzo (Malpica, Catoira, Vilanova, Laracha y Rábade) y 22 de mayo de 2018 (Monforte, Chantada y Rianxo) de conformidad con los precios aprobados, se autorizó la comercialización de los parques empresariales de la sociedad mediante concurso con licitación al alza y pago al contado; autorizándose la adjudicación directa si la venta se formalizase en escritura pública antes del 31 de diciembre de 2018 para las parcelas declaradas desiertas como resultado de la oferta de venta y para aquellas que resultaren fallidas por incumplimiento de obligaciones por parte del adjudicatario, en las mismas condiciones que las establecidas en el pliego. En este caso, se autorizaba a la Presidencia del Consejo para realizar dicha adjudicación, dando cuenta de ella al Consejo de Administración.

De este modo, dando cumplimiento a dichos acuerdos del Consejo de Administración, cumpliendo los principios de publicidad y concurrencia, se publicaron en la página *web* de SEA, los precios y las condiciones para la enajenación, mediante procedimiento abierto, por licitación al alza, de las parcelas de los parques y polígonos de la sociedad. Asimismo, dicho anuncio fue remitido para su exposición en los tablones de anuncios del Ayuntamientos correspondientes.

El Consejo de Administración, en sesión de fecha 12 de diciembre de 2018, acordó, de conformidad con el Plan de Comercialización del ejercicio 2018, prorrogar los precios aprobados para los diferentes parques empresariales de la sociedad. Dicho anuncio fue publicado en la web de la sociedad el 11 de enero de 2019.

Teniendo en cuenta que continúan vigentes los informes de valoración del suelo o tasaciones al no haber transcurrido ni siquiera dos años desde su elaboración, que la sociedad ha formalizado operaciones de compraventa con los precios vigentes desde el ejercicio 2018 hasta la actualidad, que no ha habido modificación de precio en el mercado industrial gallego, que existe demanda en el tejido empresarial gallego en contra del alza de los precios, y que no existen a día de la fecha circunstancias o hechos nuevos que incidan en la modificación de los precios acordados, que aparecen debidamente justificados –con especial referencia al informe de valoración de la sociedad "Gesvalt, S.A" elaborado para diferentes parques empresariales-, y ello con independencia de que los márgenes de beneficio aparecen suficientemente ajustados.

En síntesis, el presente Plan mantiene los precios de venta acordados en el ejercicio 2018, y la situación física, jurídica y urbanística de las parcelas de suelo industrial de la sociedad continúa inmutable. Estos precios de venta se sitúan por encima del coste de producción de cada uno de los parques, siendo certificados dichos costes por la empresa de contratada por SEA en materia de asesoramiento fiscal, contable y laboral.

Aunque los objetivos perseguidos son conocidos, aún así, no se deben perder de vista:

Desde el punto de vista interno de la sociedad, permiten continuar incentivando la venta de parcelas por parte de la sociedad mediante el ofrecimiento de precios de mercado competitivos a los diferentes empresarios interesados en implantarse o en ampliar su actividad, en relación o en consonancia con la competencia en el mercado en el que se actúa, manteniendo, por una parte, una política de precios atractiva y, por otra, permitiendo que los resultados de la sociedad continúen siendo óptimos.

Desde el punto de vista externo, la presente licitación debe seguir constituyendo un instrumento más para la reactivación social y económica de Galicia, que permitan la generación de riqueza, la creación de empleo y el

fomento del crecimiento y la revitalización económica de las comarcas afectadas, manteniendo el compromiso con la actividad económica y especialmente en la industrial. Lograr un desarrollo sostenible, generando actividades que permitan el mantenimiento y la creación de empleo es uno de los principales objetivos, no sólo de las administraciones públicas, sino también de todo el sector público empresarial, que deben ser capaces de implementar actuaciones coherentes, consistentes y flexibles, en su labor de ayuda a la actividad económica y a la prestación de servicios a fin de conseguir la mayor generación de empleo. De este modo, podemos afirmar que el estímulo de la actividad económica, el apoyo a la economía real y el soporte a los nuevos proyectos de inversión generadora de riqueza, constituyen el motor de la actuación de la sociedad.

La enajenación de las parcelas se realizará mediante el procedimiento habitual de la sociedad, es decir, concurso abierto con licitación al alza y pago al contado. Siendo el criterio de valoración la proposición económica, esto es, la oferta económica más elevada respecto al precio de licitación, y rigiéndose la venta conforme al pliego de condiciones para la enajenación de parcelas mediante procedimiento abierto, por concurso, que se incorpora.

Se propone un plazo de 15 días para la presentación de ofertas desde la publicación del anuncio en la web de la sociedad.

Al mismo tiempo se propone se autorice la adjudicación directa para todas las parcelas que queden desiertas como resultado de la oferta de venta o que resultaren fallidas como consecuencia del incumplimiento de obligaciones por parte del adjudicatario, en las mismas condiciones de venta y precio que se establecen en el pliego, de modo que la Presidencia de la sociedad quede autorizada para realizar dicha adjudicación, dando cuenta de ella en el siguiente Consejo que se celebre.

Documentación que se adjunta:

Relación de parcelas ofertadas y precios.

Plano de los parques.

Pliego de condiciones para la enajenación de parcelas mediante procedimiento abierto, por licitación al alza.

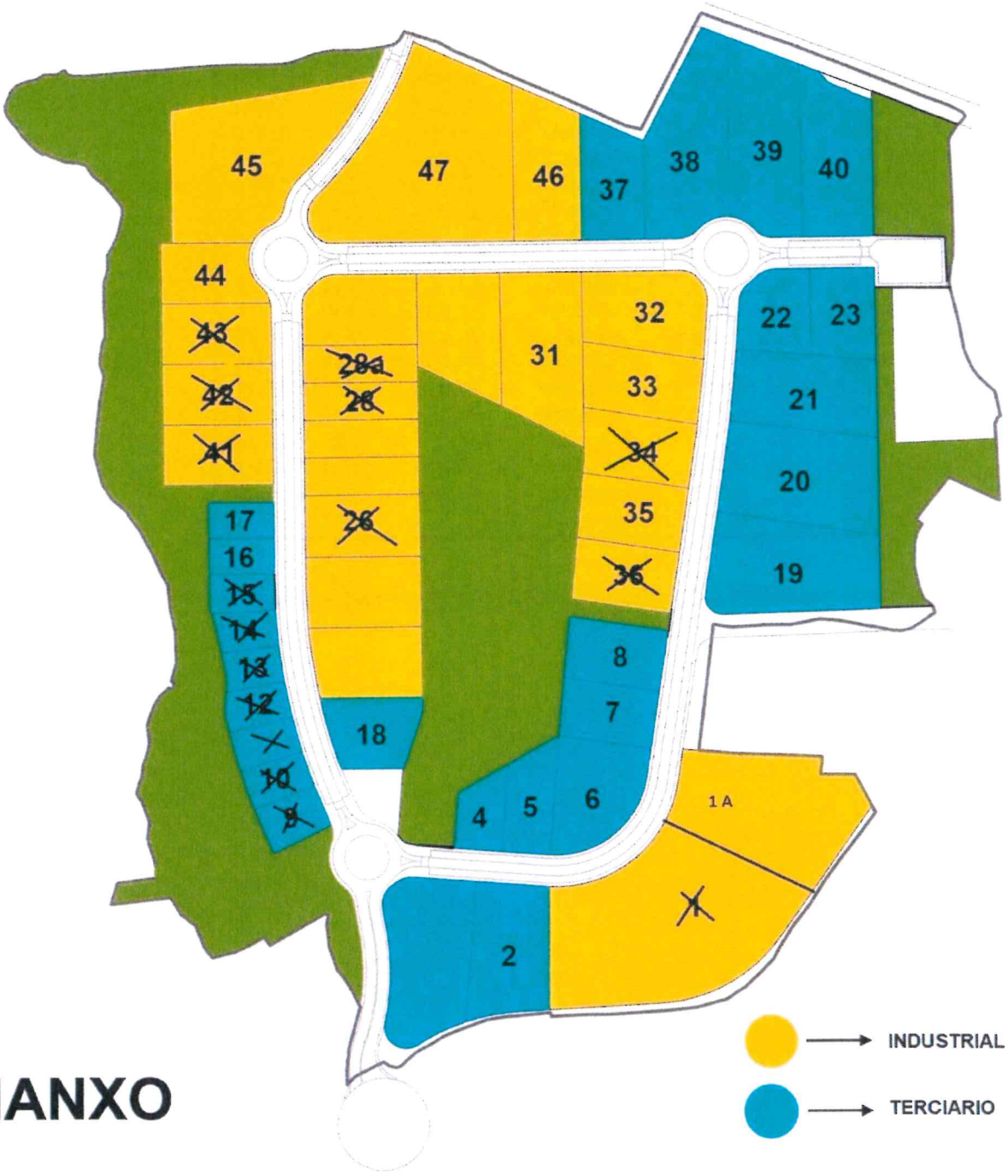
Santiago de Compostela, a 22 de octubre de 2019.

Fdo. José Antonio Quintela Maragoto
Abogado
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L.

Fdo. Jose L. Rey Hermida
Responsable Comercial
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L.

Conforme con la propuesta,
Elévese al órgano de contratación

Fdo. Beatriz Sestayo Doce
Gerente
SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L., SME


45
47
46
37
38
39
40
44
43
42
41
32
22
23
28a
28
31
33
21
34
20
17
16
15
14
13
12
11
10
9
26
35
36
19
8
7
18
4
5
6
1A
1
2
INDUSTRIAL
TERCIARIO

RIANXO

P.E. DE RIANXO 2019				
Parcela	Superficie m2	Uso	€/m2	Importe
Parcela nº1 A	9.600	Industrial	57,60 €	552.960,00 €
Parcela nº2	4.807	Terciario	70,00 €	336.490,00 €
Parcela nº4	1.609	Terciario	70,00 €	112.630,00 €
Parcela nº5	2.371	Terciario	70,00 €	165.970,00 €
Parcela nº6	4.242	Terciario	70,00 €	296.940,00 €
Parcela nº7	2.662	Terciario	70,00 €	186.340,00 €
Parcela nº8	2.900	Terciario	70,00 €	203.000,00 €
Parcela nº16	1.125	Terciario	70,00 €	78.750,00 €
Parcela nº17	1.125	Terciario	70,00 €	78.750,00 €
Parcela nº18	2.897	Terciario	70,00 €	202.790,00 €
Parcela nº19	7.176	Terciario	70,00 €	502.320,00 €
Parcela nº20	7.030	Terciario	70,00 €	492.100,00 €
Parcela nº21	5.174	Terciario	70,00 €	362.180,00 €
Parcela nº22	2.720	Terciario	70,00 €	190.400,00 €
Parcela nº23	2.796	Terciario	70,00 €	195.720,00 €
Parcela nº31	6.054	Industrial	57,60 €	348.710,40 €
Parcela nº32	4.703	Industrial	57,60 €	270.892,80 €
Parcela nº33	3.729	Industrial	57,60 €	214.790,40 €
Parcela nº35	3.303	Industrial	57,60 €	190.252,80 €
Parcela nº37	3.408	Terciario	70,00 €	238.560,00 €
Parcela nº38	6.653	Terciario	70,00 €	465.710,00 €
Parcela nº39	6.244	Terciario	70,00 €	437.080,00 €
Parcela nº40	5.304	Terciario	70,00 €	371.280,00 €
Parcela nº44	2.732	Industrial	57,60 €	157.363,20 €
Parcela nº45	9.967	Industrial	57,60 €	574.099,20 €
Parcela nº46	4.581	Industrial	57,60 €	263.865,60 €
Parcela nº47	13.683	Industrial	57,60 €	788.140,80 €

*Las demandas de superficies superiores a 6.000 m2 tendrán un bonificación adicional del 10%


INDUSTRIAL
TERCIARIO
MIXTO
TERC. - IND. 1ª CATEGORIA
GRAN INDUSTRIAL
E5
E4
B5
B4
B1
E3
B3
E1
A1
A2
A3
E2
D1
D2
D3
C1
C2
F
G
LARACHA

PARQUE EMPRESARIAL DE LARACHA				
Parcela	Superficie	Uso	€/m2	Importe
A1.1	2.717,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	168.454,00
A1.2	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.3	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.6	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A1.7	1.821,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	112.902,00
A3.3	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
A3.7	1.823,50	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	113.057,00
B1.1	2.597,50	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	150.655,00
B1.2	1.096,90	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	63.620,20
B1.3	1.210,50	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	70.209,00
B1.4	1.319,30	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	76.519,40
B1.5	2.466,80	Terciario/Indus 1ª cat	58,00	143.074,40
B4.6	1.200,00	Industrial	62,00	74.400,00
B4.8	1.200,00	Industrial	62,00	74.400,00
B4.9	2.200,00	Industrial	62,00	136.400,00
B5-1	20.065,00	Industrial	56,00	1.123.640,00
C1.1	1.192,00	Terciario	65,00	77.480,00
C1.2	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.3	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.4	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.5	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.6	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.7	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.8	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.9	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.10	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.11	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C1.12	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.1	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.2	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.3	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.4	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.5	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.6	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.7	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.8	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.9	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.10	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
C2.11	1.200,00	Terciario	65,00	78.000,00
D1.1	2.773,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	171.926,00
D1.4	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
D1.5	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
D1.6	1.200,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	74.400,00
D1.7	1.823,00	Terciario/Indus 1ª cat	62,00	113.026,00
D2.3	6.880,00	Industrial	61,00	419.680,00
D2.4	4.571,00	Industrial	61,00	278.831,00

D2.5	6.447,50	Industrial	61,00	393.297,50
D3.6	675	Terciario/Indus 1ª cat	66,00	44.550,00
D3.8	675	Terciario/Indus 1ª cat	66,00	44.550,00
E5.1	20.442,00	Industrial	58,00	1.185.636,00
E5.2	7.490,00	Industrial	58,00	434.420,00
E5.3	5.618,00	Industrial	58,00	325.844,00
E5.4	5.140,00	Industrial	58,00	298.120,00
E5.5	4.809,00	Industrial	58,00	278.922,00
F.1	5.683,00	Terciario	65,00	369.395,00
F.2	4.729,00	Terciario	65,00	307.385,00
F.3	7.869,00	Terciario	65,00	511.485,00
G	21.767,00	Terciario	65,00	1.414.855,00


PARCELAS
LIBRES
PARCELA DE CESIÓN
AL AYUNTAMIENTO
32-A
33-A
ZONA VERDE Y
SERVICIOS DE
INTERÉS PÚBLICO
EQUIP.
SOCIAL
EQUIP.
COMERCIAL
APARCAMIENTOS
A SOBER (NEIRAS)
Carretera Monforte al Rabiñido (Pral. A.C.)
A MONFORTE DE LEMOS
VIAL "C" (3ª Fase)
VIAL "B" (2ª Fase)
VIAL "A" (1ª Fase)
DEPURADORA
ZONA VERDE Y SERVICIOS
DE INTERES PUBLICO
1-C
2-C
3-C
4-C
5-C
6-C
7-c
8-c
9-C
10-C
11-C
12-C
01-b2
1-B1
2-B
3-B
4-B1
4-B2
4-B3
5-B1
5-B2
5-B3
5-B4
5-B5
5-B6
6-B
7-B
8-B
9-B
10-B
11-B
12-B
13-B
14-B
15-B
16-B
17-B
18-B
19-A
20-A
21-A
22-A
23-A
24-A
25-A
26-A
27-A
28-A
29-A
30-A
31-A
1-A2
1-A1
2-A
3-A
4-A
5-A
6-A
7-A
8-A
9-A
10-A
11-A
12-A
13-A
14-A
15-A
16-A
17-A
18-A
POLIGONO INDUSTRIAL DE
MONFORTE DE LEMOS (Lugo)
Plano Monforte.jpg

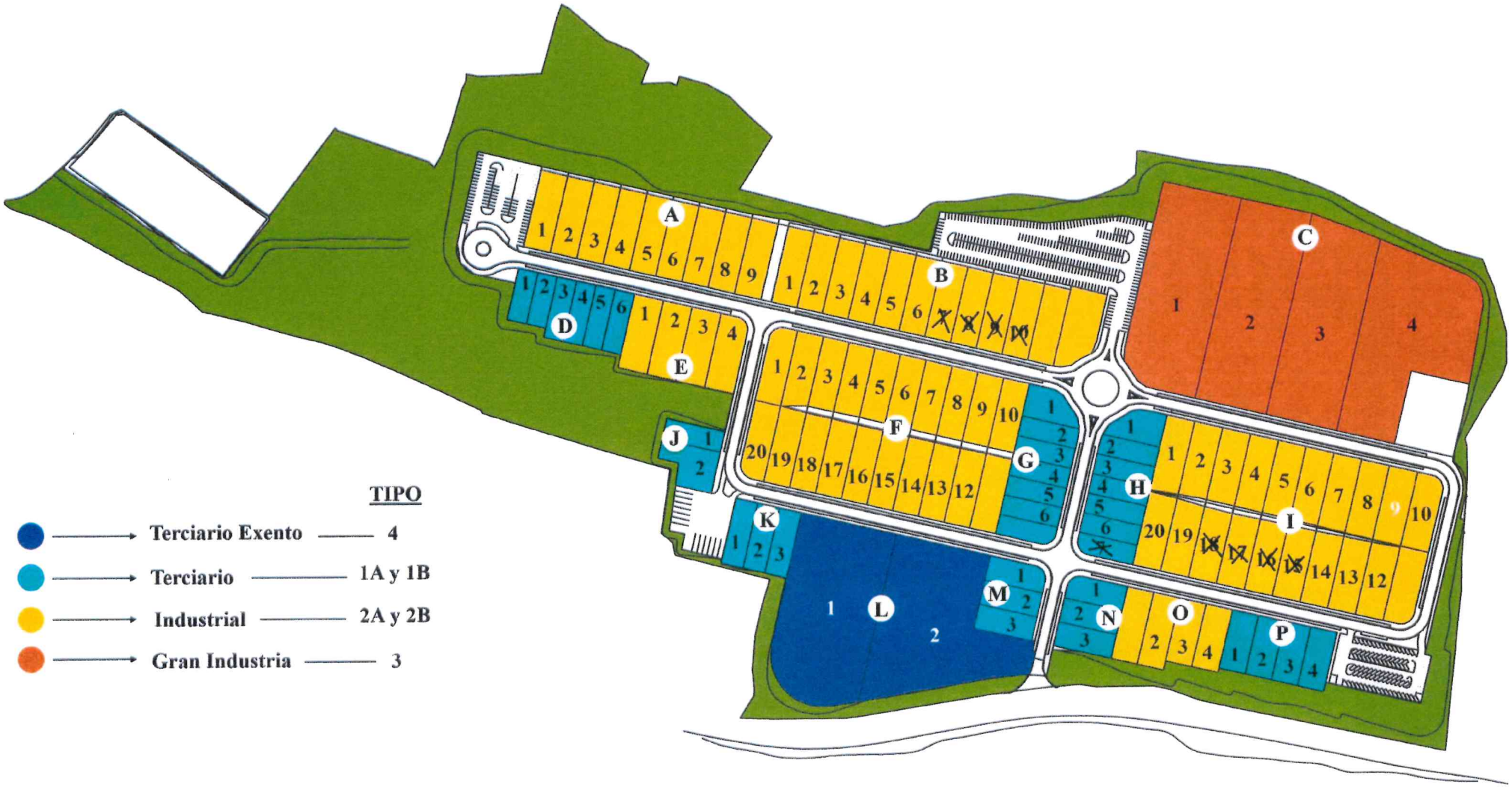
MONFORTE - OCT 2019				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
12-A	3.000,00	19,50	58.500,00	Industrial
13-A	5.000,00	19,50	97.500,00	Industrial
14-A	3.988,00	19,50	77.766,00	Industrial
15-A	5.000,00	19,50	97.500,00	Industrial
12-B	5.134,00	19,50	100.113,00	Industrial
15-B	3.000,00	19,50	58.500,00	Industrial
02-C	7.004,00	19,50	136.578,00	Industrial
03-C	7.908,00	19,50	154.206,00	Industrial
04-C	10.260,00	19,50	200.070,00	Industrial
05-C	14.039,00	19,50	273.760,50	Industrial
06-C	3.480,00	19,50	67.860,00	Industrial


Carretera a Friol VIAL "C"
A FRIOL
AYUNTAMIENTO
ZONA VERDE
1-A
2-A
3-A'
3-A
4-A
5-A
6-A
7-A'
7-A
16-A
15-A
14-A'
14-A
13-A
12-A
11-A
10-A
9-A
8-A'
8-A
VIAL "E"
VIAL "D"
VIAL "F"
1ª Etapa
2ª Etapa
N
17-A
E. COMERCIAL
E. SOCIAL
18-A
19-A
20-A
21-A
22-A
23-A'
23-A
17-C
18-C
19-C/23-C
20-C
1-C
16-C
24-C
22-C
21-C
2-C
15-C
E. DEPORTIVO
25-C
12-C
11-C
3-C
14-C
13-C
ZONA VERDE
4-C
5-C
6-C
7-C
8-C
9-C
10-C
A CADIOI
PARCELAS LIBRES
POLÍGONO INDUSTRIAL DE RÁBADE

pro

RABADE 2019				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
1-C	6.595,00	21	138.495,00	Industrial
2-C	4.550,00	21	95.550,00	Industrial
3-C	3.474,00	21	72.954,00	Industrial
5-C	2.801,00	21	58.821,00	Industrial
7-C	2.727,00	21	57.267,00	Industrial
10-C	5.341,00	21	112.161,00	Industrial
14-C	2.810,00	21	59.010,00	Industrial
15-C	2.540,00	21	53.340,00	Industrial
16-C	2.540,00	21	53.340,00	Industrial
17-C	2.540,00	21	53.340,00	Industrial
17-A	3.797,00	21	79.737,00	Industrial

VIMIANZO


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
TIPO
Terciario Exento — 4
Terciario — 1A y 1B
Industrial — 2A y 2B
Gran Industria — 3

Parque Empresarial de Vimianzo -OCT 19				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
A.1	1.197,43	57,00	68.253,51 €	Mixto
A.2	1.199,84	57,00	68.390,88 €	Mixto
A.3	1.177,90	57,00	67.140,30 €	Mixto
A.4	1.198,72	57,00	68.327,04 €	Mixto
A.5	1.198,98	57,00	68.341,86 €	Mixto
A.6	1.198,66	57,00	68.323,62 €	Mixto
A.7	1.195,86	57,00	68.164,02 €	Mixto
A.8	1.197,11	57,00	68.235,27 €	Mixto
A.9	1.199,01	57,00	68.343,57 €	Mixto
B.1	1.192,53	57,00	67.974,21 €	Mixto
B.2	1.199,80	57,00	68.388,60 €	Mixto
B.3	1.196,96	57,00	68.226,72 €	Mixto
B.4	1.196,75	57,00	68.214,75 €	Mixto
B.5	1.174,61	57,00	66.952,77 €	Mixto
B.6	1.195,64	57,00	68.151,48 €	Mixto
C.1	9.324,26	48,00	447.564,48 €	Industrial
C.2	8.689,69	48,00	417.105,12 €	Industrial
C.3	8.481,88	48,00	407.130,24 €	Industrial
C.4	10.071,58	48,00	483.435,84 €	Industrial
D.1	601,75	67,50	40.618,13 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.2	605,05	67,50	40.840,88 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.3	711,17	67,50	48.003,98 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.4	711,17	67,50	48.003,98 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.5	711,01	67,50	47.993,18 €	Terciario-Industrial 1ªcat
D.6	711,04	67,50	47.995,20 €	Terciario-Industrial 1ªcat
E.1	1.298,87	57,00	74.035,59 €	Mixto
E.2	1.299,06	57,00	74.046,42 €	Mixto
E.3	1.299,45	57,00	74.068,65 €	Mixto
E.4	1.285,72	57,00	73.286,04 €	Mixto
F.1	1.170,25	57,00	66.704,25 €	Mixto
F.2	1.201,47	57,00	68.483,79 €	Mixto
F.3	1.201,46	57,00	68.483,22 €	Mixto
F.4	1.199,93	57,00	68.396,01 €	Mixto
F.5	1.197,14	57,00	68.236,98 €	Mixto
F.6	1.196,95	57,00	68.226,15 €	Mixto
F.7	1.194,04	57,00	68.060,28 €	Mixto
F.8	1.197,04	57,00	68.231,28 €	Mixto
F.9	1.190,35	57,00	67.849,95 €	Mixto
F.10	1.188,03	57,00	67.717,71 €	Mixto
F.12	1.162,59	57,00	66.267,63 €	Mixto
F.13	1.146,42	57,00	65.345,94 €	Mixto
F.14	1.171,71	57,00	66.787,47 €	Mixto
F.15	1.155,12	57,00	65.841,84 €	Mixto
F.16	1.151,67	57,00	65.645,19 €	Mixto
F.17	1.150,54	57,00	65.580,78 €	Mixto
F.18	1.149,11	57,00	65.499,27 €	Mixto
F.19	1.149,75	57,00	65.535,75 €	Mixto
F.20	1.142,67	57,00	65.132,19 €	Mixto
G.1	895,45	67,50	60.442,88 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.2	684	67,50	46.170,00 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.3	690,72	67,50	46.623,60 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.4	691,46	67,50	46.673,55 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.5	690,83	67,50	46.631,03 €	Terciario-Industrial 1ªcat
G.6	691,65	67,50	46.686,38 €	Terciario-Industrial 1ªcat

H.1	893,74	67,50	60.327,45 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.2	684,01	67,50	46.170,68 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.3	692,53	67,50	46.745,78 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.4	692,7	67,50	46.757,25 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.5	667,38	67,50	45.048,15 €	Terciario-Industrial 1ªcat
H.6	691,37	67,50	46.667,48 €	Terciario-Industrial 1ªcat
I.1	1.294,98	57,00	73.813,86 €	Industrial
I.2	1.319,53	57,00	75.213,21 €	Industrial
I.3	1.344,98	57,00	76.663,86 €	Industrial
I.4	1.347,05	57,00	76.781,85 €	Industrial
I.5	1.335,36	57,00	76.115,52 €	Industrial
I.6	1.331,15	57,00	75.875,55 €	Industrial
I.7	1.325,19	57,00	75.535,83 €	Industrial
I.8	1.311,93	57,00	74.780,01 €	Industrial
I.9	1.298,52	57,00	74.015,64 €	Industrial
I.10	1.250,80	57,00	71.295,60 €	Industrial
I.12	1.235,47	57,00	70.421,79 €	Industrial
I.13	1.219,64	57,00	69.519,48 €	Industrial
I.14	1.207,75	57,00	68.841,75 €	Industrial
I.19	1.214,39	57,00	69.220,23 €	Industrial
I.20	1.239,20	57,00	70.634,40 €	Industrial
J.1	733,7	67,50	49.524,75 €	Terciario
J.2	1.183,04	67,50	79.855,20 €	Terciario
K.1	858,42	67,50	57.943,35 €	Terciario
K.2	855,54	67,50	57.748,95 €	Terciario
K.3	861,91	67,50	58.178,93 €	Terciario
L.1	9.995,11	67,50	674.669,93 €	Terciario
L.2	9.986,51	67,50	674.089,43 €	Terciario
M.1	839,74	67,50	56.682,45 €	Terciario
M.2	854,69	67,50	57.691,58 €	Terciario
M.3	854,23	67,50	57.660,53 €	Terciario
N.1	837,52	67,50	56.532,60 €	Terciario-Industrial 1ªcat
N.2	855,88	67,50	57.771,90 €	Terciario-Industrial 1ªcat
N.3	855	67,50	57.712,50 €	Terciario-Industrial 1ªcat
O.2	1.163,35	57,00	66.310,95 €	Industrial
O.3	1.018,08	57,00	58.030,56 €	Industrial
O.4	1.018,55	57,00	58.057,35 €	Industrial
P.1	924,44	67,50	62.399,70 €	Terciario-Industrial 1ªcat
P.2	952,34	67,50	64.282,95 €	Terciario-Industrial 1ªcat
P.3	949,67	67,50	64.102,73 €	Terciario-Industrial 1ªcat
P.4	952,21	67,50	64.274,18 €	Terciario-Industrial 1ªcat

TERCIARIO

INDUSTRIAL

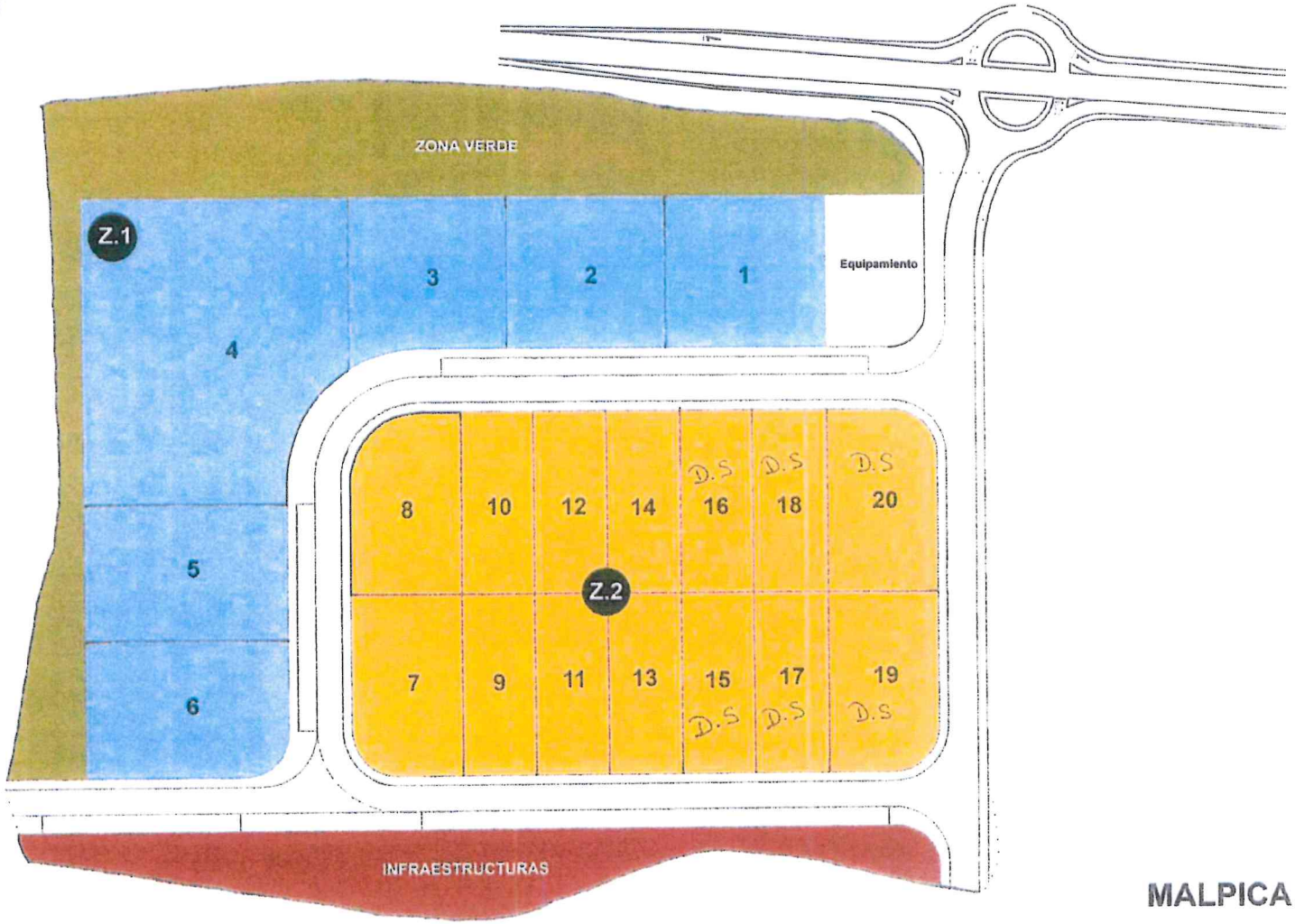
CEE



P.E. DE CEE -2019				
Nº Parcela	Superficie (m^2)	€/m2	Importe	Uso
1	4.315,00	68	293.420,00 €	Terciario
4	3.290,00	68	223.720,00 €	Terciario
5	1.883,00	59,9	112.791,70 €	Industrial
7	1.890,00	59,9	113.211,00 €	Industrial
8	1.897,00	59,9	113.630,30 €	Industrial
9	2.979,00	68	202.572,00 €	Terciario
11	2.263,00	59,9	135.553,70 €	Industrial
12	2.146,00	59,9	128.545,40 €	Industrial
13	2.146,00	59,9	128.545,40 €	Industrial
14	2.157,00	59,9	129.204,30 €	Industrial
15	2.208,00	59,9	132.259,20 €	Industrial
16	2.322,00	59,9	139.087,80 €	Industrial
18	1.825,00	85	155.125,00 €	Terciario
20	2.891,00	85	245.735,00 €	Terciario
21	2.702,00	85	229.670,00 €	Terciario
24	2.143,00	59,9	128.365,70 €	Industrial
25	2.164,00	59,9	129.623,60 €	Industrial
26	2.155,00	59,9	129.084,50 €	Industrial
27	2.166,00	59,9	129.743,40 €	Industrial
29	3.053,00	59,9	182.874,70 €	Industrial
30	3.141,00	59,9	188.145,90 €	Industrial
31	5.480,00	59,9	328.252,00 €	Industrial
32	1.993,00	85	169.405,00 €	Terciario
33	3.261,00	85	277.185,00 €	Terciario
34	4.469,00	85	379.865,00 €	Terciario

Z.1 ——— INDUSTRIA AISLADA O SEMIADOSADA

Z.2 ——— INDUSTRIA ADOSADA



MALPICA

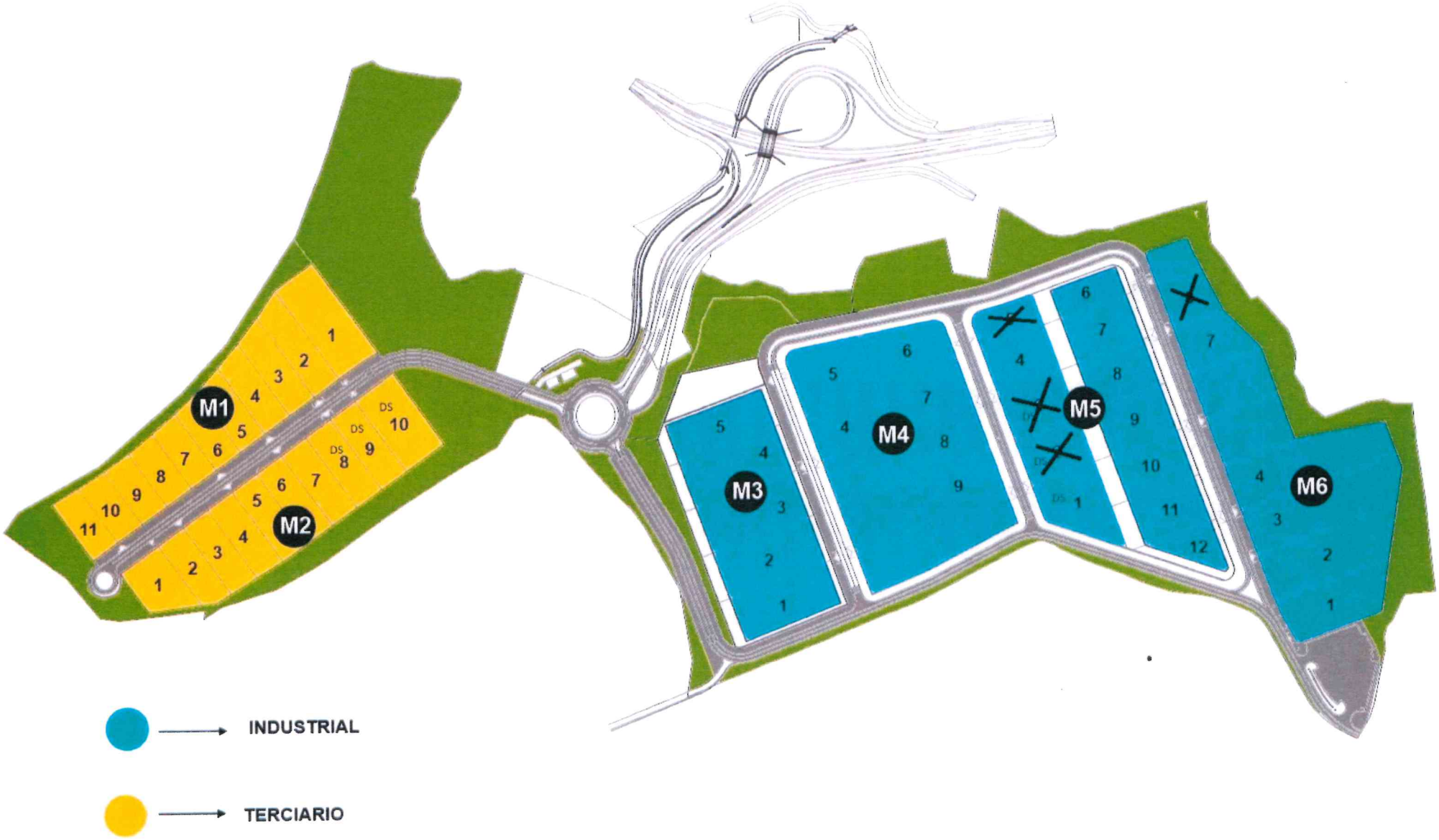
Parque Empresarial de Malpica OCT-2019				
Parcela	**Superficie m2**	**€/m2**	**Importe**	**Uso**
Parcela nº1	1.827,00	58,50 €	106.879,50 €	Mixto
Parcela nº2	1.827,00	58,50 €	106.879,50 €	Mixto
Parcela nº3	1.839,00	58,50 €	107.581,50 €	Mixto
Parcela nº4	5.578,90	58,50 €	326.365,65 €	Mixto
Parcela nº5	2.062,50	58,50 €	120.656,25 €	Mixto
Parcela nº6	2.031,60	58,50 €	118.848,60 €	Mixto
Parcela nº7	1.466,47	58,50 €	85.788,50 €	Industrial
Parcela nº8	1.422,59	58,50 €	83.221,52 €	Industrial
Parcela nº9	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial
Parcela nº10	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial
Parcela nº11	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial
Parcela nº12	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial
Parcela nº13	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial
Parcela nº14	1.000,00	58,50 €	58.500,00 €	Industrial


833200
EQUIPAMIENTO
COMERCIAL
LUCRATIVO
S2
DS
S3
DS
S4
DS
S5
DS
S6
S7
S8
S9
S10
S11
S12
S13
S14
S15
S16
S17
S18
S19
S20
S21
S22
S23
S24
DS
S25
DS

MONDOÑEDO

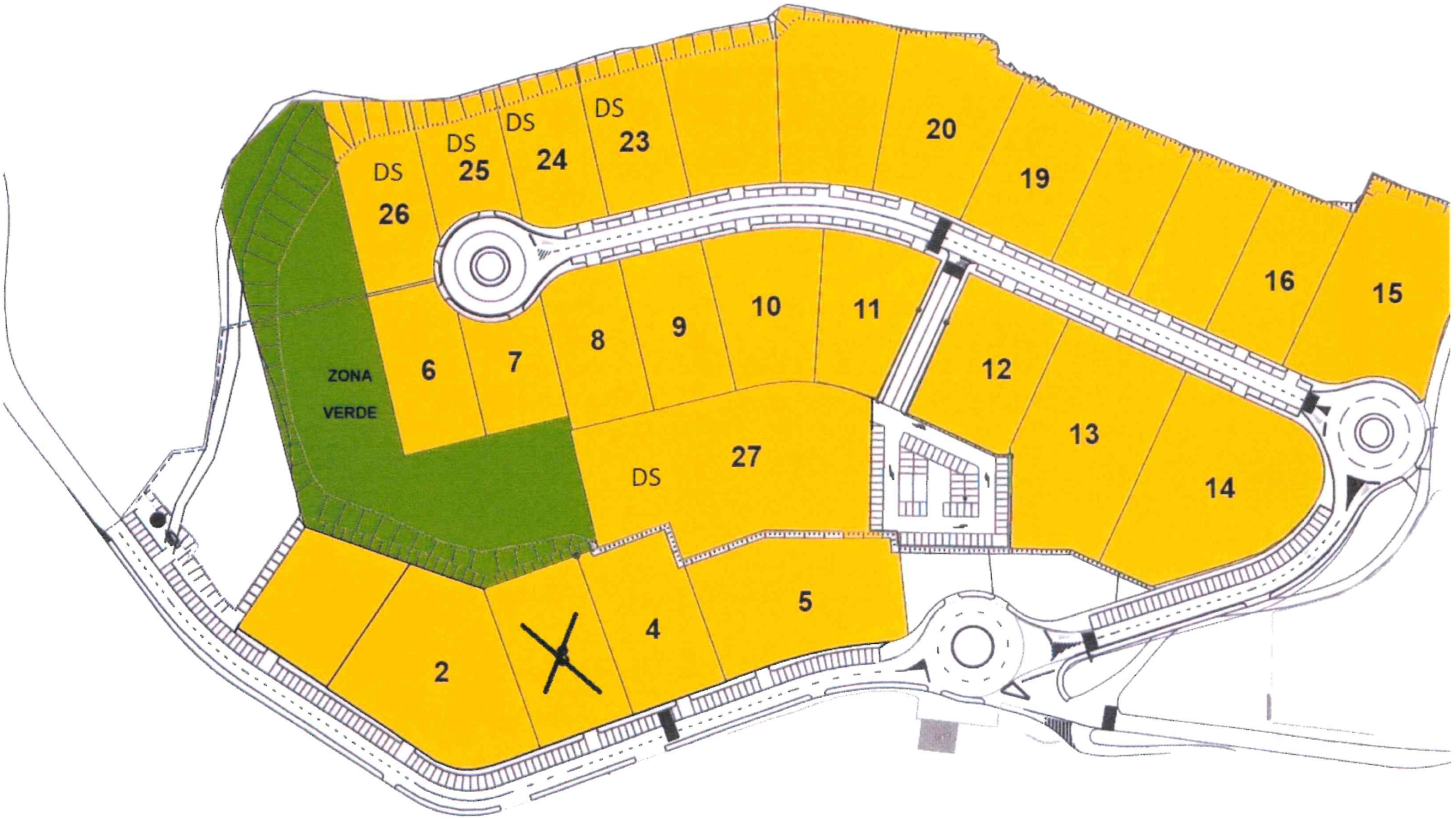
Parque Empresarial de Mondoñedo-2019 EN VENTA				
Parcela	**Superficie m2**	**Uso**	**€/m2**	**Nuevo precio**
Parcela nº6	1.545,83	Mixto	49,50 €	76.518,59 €
Parcela nº7	1.820,63	Mixto	49,50 €	90.121,19 €
Parcela nº8	1.898,37	Mixto	49,50 €	93.969,32 €
Parcela nº9	1.565,60	Mixto	49,50 €	77.497,20 €
Parcela nº10	1.194,32	Mixto	49,50 €	59.118,84 €
Parcela nº11	1.137,05	Mixto	49,50 €	56.283,98 €
Parcela nº12	1.070,57	Mixto	49,50 €	52.993,22 €
Parcela nº13	1.893,98	Mixto	49,50 €	93.752,01 €
Parcela nº14	2.111,90	Mixto	49,50 €	104.539,05 €
Parcela nº16	1.152,30	Mixto	49,50 €	57.038,85 €
Parcela nº17	1.808,70	Mixto	49,50 €	89.530,65 €
Parcela nº18	1.962,23	Mixto	49,50 €	97.130,39 €
Parcela nº19	1.286,42	Mixto	49,50 €	63.677,79 €
Parcela nº21	1.710,37	Mixto	49,50 €	84.663,32 €
Parcela nº22	1.763,57	Mixto	49,50 €	87.296,72 €
Parcela nº23	1.565,64	Mixto	49,50 €	77.499,18 €

VILANOVA

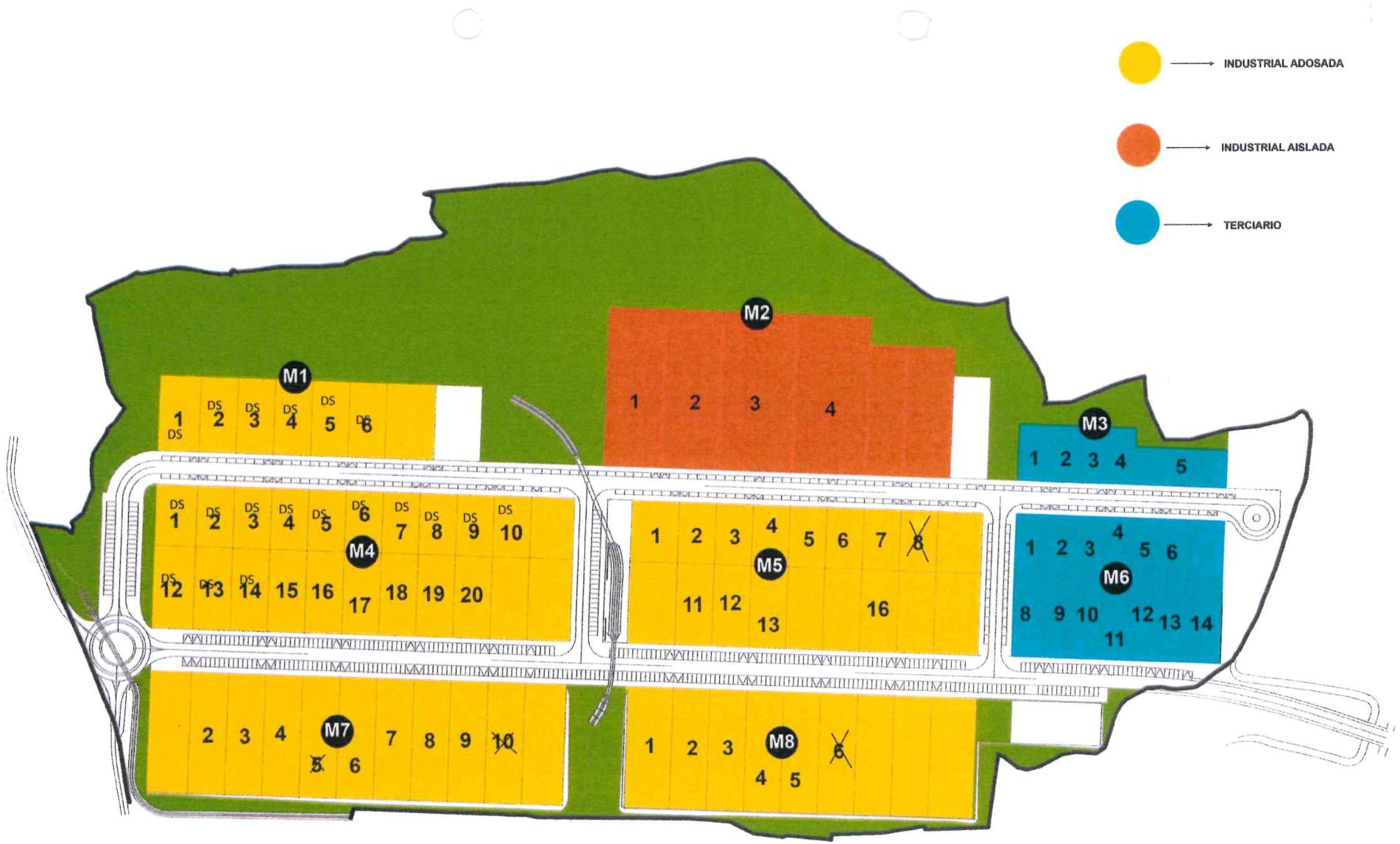


Parque Empresarial Vilanova de Arousa I -2019					
Parcela		Superficie m2	Uso	€/m2	Importe
M1	Parcela nº1	3.456,47	Terciario	100	345.647,00
	Parcela nº2	2.122,74	Terciario	100	212.274,00
	Parcela nº3	1.913,00	Terciario	100	191.300,00
	Parcela nº4	1.736,26	Terciario	100	173.626,00
	Parcela nº5	1.591,49	Terciario	100	159.149,00
	Parcela nº6	1.480,70	Terciario	100	148.070,00
	Parcela nº7	1.403,03	Terciario	100	140.303,00
	Parcela nº8	1.355,24	Terciario	100	135.524,00
	Parcela nº9	1.338,87	Terciario	100	133.887,00
	Parcela nº10	1.353,20	Terciario	100	135.320,00
	Parcela nº11	1.399,21	Terciario	100	139.921,00
M2	Parcela nº1	1.902,27	Terciario	100	190.227,00
	Parcela nº2	1.627,19	Terciario	100	162.719,00
	Parcela nº3	1.701,66	Terciario	100	170.166,00
	Parcela nº4	1.746,04	Terciario	100	174.604,00
	Parcela nº5	1.775,32	Terciario	100	177.532,00
	Parcela nº6	1.776,01	Terciario	100	177.601,00
	Parcela nº7	1.776,01	Terciario	100	177.601,00
M3	Parcela nº1	3.964,45	Industrial	78,9	312.795,11
	Parcela nº2	3.950,09	Industrial	78,9	311.662,10
	Parcela nº3	3.950,09	Industrial	78,9	311.662,10
	Parcela nº4	3.950,09	Industrial	78,9	311.662,10
	Parcela nº5	3.415,22	Industrial	78,9	269.460,86
M4	Parcela nº4	2.591,50	Industrial	78,9	204.469,35
	Parcela nº5	3.182,86	Industrial	78,9	251.127,65
	Parcela nº6	2.665,87	Industrial	78,9	210.337,14
	Parcela nº7	2.715,19	Industrial	78,9	214.228,49
	Parcela nº8	2.715,19	Industrial	78,9	214.228,49
	Parcela nº9	2.715,19	Industrial	78,9	214.228,49
M5	Parcela nº4	2.196,49	Industrial	78,9	173.303,06
	Parcela nº6	2.105,11	Industrial	78,9	166.093,18
	Parcela nº7	3.082,66	Industrial	78,9	243.221,87
	Parcela nº8	3.080,06	Industrial	78,9	243.016,73
	Parcela nº9	3.077,46	Industrial	78,9	242.811,59
	Parcela nº10	3.074,86	Industrial	78,9	242.606,45
	Parcela nº11	3.066,19	Industrial	78,9	241.922,39
	Parcela nº12	2.099,62	Industrial	78,9	165.660,02
M6	Parcela nº1	3.447,21	Industrial	78,9	271.984,87
	Parcela nº2	4.421,39	Industrial	78,9	348.847,67
	Parcela nº3	5.242,72	Industrial	78,9	413.650,61
	Parcela nº4	4.970,14	Industrial	78,9	392.144,05
	Parcela nº7	2.100,69	Industrial	78,9	165.744,44

CATOIR


DS
26
DS
25
DS
24
DS
23
20
19
16
15
ZONA
VERDE
6
7
8
9
10
11
12
13
14
DS
27
2
4
5

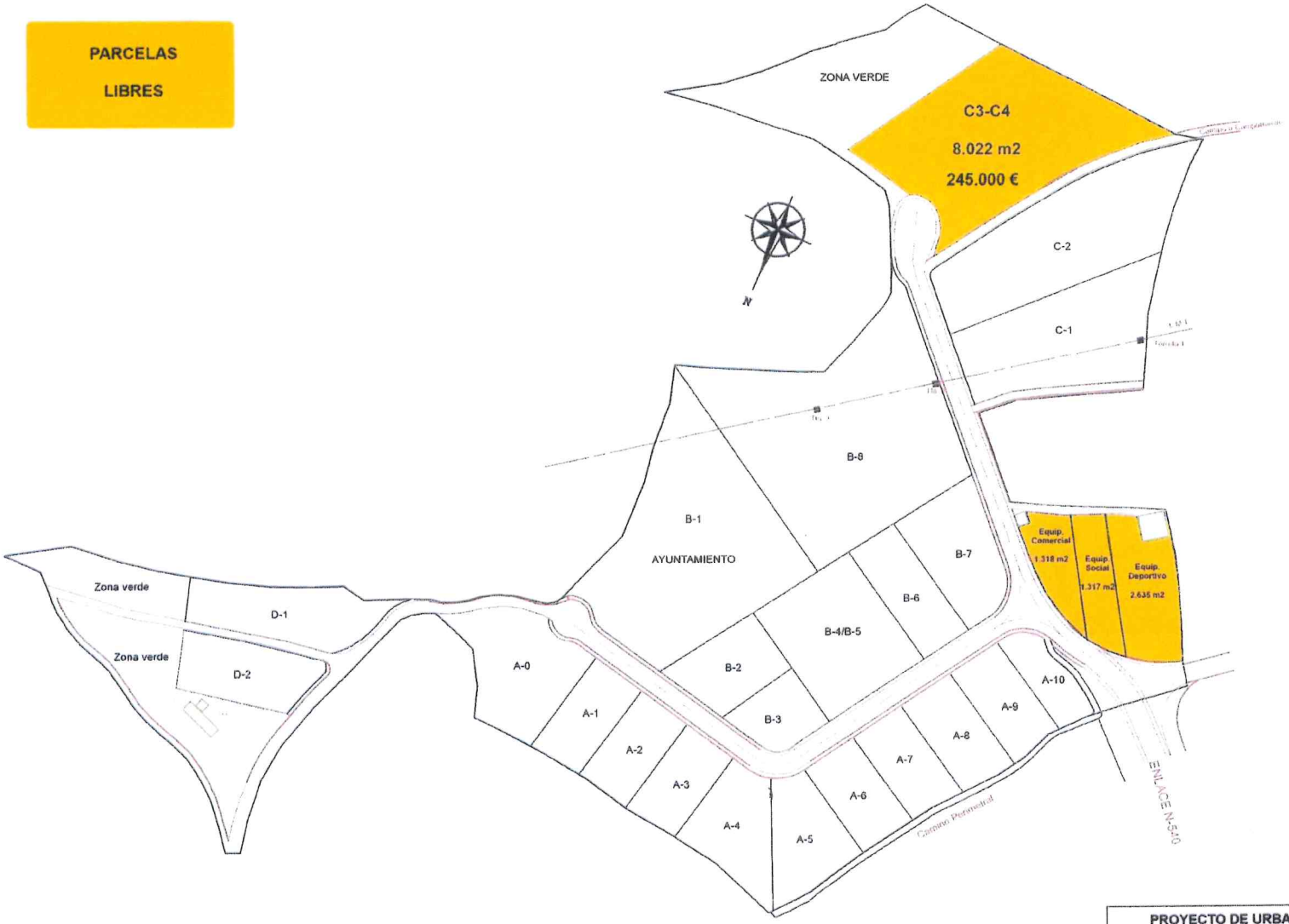
Parque Empresarial de Catoira -2019				
Parcela	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
Parcela nº2	3.865,83	75,00	289.937,25	Mixto
Parcela nº4	2.005,09	75,00	150.381,75	Mixto
Parcela nº5	2.813,43	75,00	211.007,25	Mixto
Parcela nº6	1.758,94	75,00	131.920,50	Mixto
Parcela nº7	1.212,25	75,00	90.918,75	Mixto
Parcela nº8	1.627,36	75,00	122.052,00	Mixto
Parcela nº9	1.650,91	75,00	123.818,25	Mixto
Parcela nº10	1.972,75	75,00	147.956,25	Mixto
Parcela nº11	1.832,20	75,00	137.415,00	Mixto
Parcela nº12	2.123,02	75,00	159.226,50	Mixto
Parcela nº13	3.377,68	75,00	253.326,00	Mixto
Parcela nº14	3.716,70	75,00	278.752,50	Mixto
Parcela nº15	3.573,00	75,00	267.975,00	Mixto
Parcela nº16	1.811,33	75,00	135.849,75	Mixto
Parcela nº19	1.979,56	75,00	148.467,00	Mixto
Parcela nº20	2.402,32	75,00	180.174,00	Mixto


INDUSTRIAL ADOSADA
INDUSTRIAL AISLADA
TERCIARIO
M1
M2
M3
M4
M5
M6
M7
M8
MUROS

	Parque Empresarial de Muros -2019				
	Parcela	Superficie m2	Uso	€/m2	Importe
M2	Parcela nº1	2.666,00	Industrial Aislado	79,90 €	213.013,40 €
	Parcela nº2	2.666,00	Industrial Aislado	79,90 €	213.013,40 €
	Parcela nº3	3.440,00	Industrial Aislado	79,90 €	274.856,00 €
	Parcela nº4	3.440,00	Industrial Aislado	79,90 €	274.856,00 €
M3	Parcela nº1	558,00	Terciario	110,00 €	61.380,00 €
	Parcela nº2	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº3	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº4	465,00	Terciario	110,00 €	51.150,00 €
	Parcela nº5	1.039,51	Terciario	110,00 €	114.346,10 €
M4	Parcela nº15	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº16	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº17	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº18	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº19	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº20	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
M5	Parcela nº1	849,46	Industrial Adosado	79,90 €	67.871,85 €
	Parcela nº2	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº3	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº4	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº5	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº6	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº7	660,00	Industrial Adosado	79,90 €	52.734,00 €
	Parcela nº11	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº12	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº13	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
	Parcela nº16	880,00	Industrial Adosado	79,90 €	70.312,00 €
M6	Parcela nº1	594,00	Terciario	110,00 €	65.340,00 €
	Parcela nº2	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº3	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº4	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº5	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº6	495,00	Terciario	110,00 €	54.450,00 €
	Parcela nº8	792,00	Terciario	110,00 €	87.120,00 €
	Parcela nº9	660,00	Terciario	110,00 €	72.600,00 €
	Parcela nº10	660,00	Terciario	110,00 €	72.600,00 €
	Parcela nº11	660,00	Terciario	110,00 €	72.600,00 €
	Parcela nº12	660,00	Terciario	110,00 €	72.600,00 €
	Parcela nº13	660,00	Terciario	110,00 €	72.600,00 €
	Parcela nº14	857,93	Terciario	110,00 €	94.372,30 €
M7	Parcela nº2	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº3	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº4	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº6	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº7	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº8	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº9	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
M8	Parcela nº1	1.672,53	Industrial Adosado	79,90 €	133.635,15 €
	Parcela nº2	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº3	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº4	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €
	Parcela nº5	1.300,00	Industrial Adosado	79,90 €	103.870,00 €

PARCELAS

LIBRES



PROYECTO DE URBANIZACION DEL POLIGONO INDUSTRIAL DE CHANTADA (LUGO)

PLANTA GENERAL

Plano Chantada.jpg

CHANTADA -2018				
PARCELA	Superficie m2	€/m2	Importe	Uso
C3-C4	8.022,00	19,50	156.429,00	Industrial

CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE PARCELAS DEL PARQUE EMPRESARIAL DE ---------- (----------)

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS

A. OBJETO

Las parcelas detalladas en el **ANEXO Nº1** de las presentes bases.

B. TIPO DE CONTRATO, PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Tipo de contrato: Enajenación parcelas.

Procedimiento: Abierto.

Forma de adjudicación: Licitación al alza.

C. PRECIO DE LA COMPRAVENTA.

Los establecidos en el **ANEXO Nº1** de las presentes condiciones. Estos precios no incluyen el IVA, que será añadido en el momento de efectuar la venta.

D. GARANTÍA

Importe de la garantía: 5% del precio base de licitación de las parcelas.

E. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Lugar de presentación: Oficinas de "*SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L. SME*", Calle Hórreo, 86, Bajo, 15702, Santiago de Compostela.

Plazo de presentación: La fecha límite de presentación de ofertas será el que se publique en el anuncio de licitación en la página web de la sociedad www.seasuelo.com.

INDICE

PRIMERA.- *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

SEGUNDA.- *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

TERCERA.- *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

CUARTA.- *PRECIO BASE DE LICITACIÓN.*

QUINTA.- *GARANTÍA.*

SEXTA.- *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

SÉPTIMA.- *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

OCTAVA.- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

NOVENA.- *FORMA DE PAGO.*

DÉCIMA.- *OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.*

UNDÉCIMA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.*

DECIMOSEGUNDA.- *ESTADO DEL BIEN.*

DECIMOTERCERA.- *PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.*

DECIMOCUARTA.- *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.*

DECIMOQUINTA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.*

DECIMOSEXTA.- *GASTOS E IMPUESTOS.*

DECIMOSÉPTIMA.- *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.*

ANEXO Nº1.- *INFORMACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS Y PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DEL PARQUE EMPRESARIAL/POLÍGONO INDUSTRIAL.*

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº 2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

PRIMERA.- *OBJETO DEL PROCEDIMIENTO.*

El procedimiento tiene por objeto la enajenación de las parcelas relacionadas en el **ANEXO Nº1**.

De este modo, la unidad de adjudicación y venta, a efectos de oferta y de enajenación, puede ser cada una de las parcelas considerada individualmente.

SEGUNDA.- *OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN.*

Para cualquier consulta relativa a la licitación pueden contactar con *"SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S. L., SME"* (en adelante, SEA) en el teléfono 981 57 54 69 o dirigir consulta al correo electrónico registrosea@seasuelo.com

TERCERA.- *PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.*

El procedimiento es abierto y la forma de adjudicación es la de licitación al alza.

CUARTA.- *PRECIO BASE DE LICITACIÓN.*

El precio base de licitación es el indicado en el **ANEXO Nº1**, apartado "Importe" (Impuestos indirectos excluidos).

Serán admisibles las ofertas que igualen o incrementen el precio, siendo rechazadas aquéllas que lo minoren.

QUINTA.- *GARANTÍA.*

Para tomar parte en el procedimiento, el licitador deberá prestar una garantía por el importe que se indica en el Apartado D del Cuadro de Características.

Dicha cantidad se constituirá mediante ingreso en la cuenta de SEA siguiente:

IBAN ES22 0081 5363 2100 0112 5619

La retirada de la oferta por el licitador con anterioridad a la finalización del proceso de licitación, facultará a SEA a incautar la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios.

La garantía constituida quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, y será devuelta a los no adjudicatarios en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la resolución de la licitación. Dicha garantía será deducida, a quienes resulten adjudicatarios, del precio de la compraventa a la formalización de la escritura pública.

SEXTA.- *NORMAS RELATIVAS A LOS LICITADORES.*

6.1.- Capacidad para concursar.

Podrán presentar solicitudes todas las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, públicas o privadas, con o sin ánimo de lucro, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y que no estén incursas en

prohibición para contratar de acuerdo con el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y disposiciones legales concordantes.

6.2.- Admisión de solicitudes.

Las personas o entidades que deseen tomar parte en esta convocatoria presentarán sus ofertas en el lugar indicado en el Apartado E del Cuadro de Características, en dos sobres denominados "Documentación General-Sobre A" y "Propuesta Económica-Sobre B", convenientemente cerrados, rubricados y rotulados de modo inequívoco con la denominación de la licitación, donde se recogerá, además, la denominación o número de la parcela, el nombre del oferente y apoderado, en su caso, dirección, número de teléfono, fax y correo electrónico. En el interior del sobre se hará constar, en hoja independiente, un índice de su contenido enunciado numéricamente.

La presentación de las ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas y condiciones que han de regir la enajenación.

6.3. Documentación.

El licitador deberá presentar la siguiente documentación:

6.3.1.- <u>Documentación General-Sobre A.</u>

a) Cuando se trate de **personas físicas**, presentará ***fotocopia del DNI del solicitante*** o documento que lo sustituya en cada caso (pasaporte o tarjeta de residencia).

b) En el supuesto de **personas jurídicas**, presentarán ***fotocopia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación de su denominación social o forma societaria, debidamente inscritas en el Registro Mercantil,*** cuando ello fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante fotocopia del documento que se requiera para su constitución (escritura, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad), inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

c) Si el solicitante **actuara en representación** de cualquier persona natural o jurídica, se acompañará ***fotocopia de la escritura pública de apoderamiento o cargo del firmante, que deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil***, en los casos en que dicha inscripción sea exigible, u otro que fuere obligatorio.

d) Declaración de *no hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar* que establece el artículo 60.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, cuyo modelo se acompaña como **ANEXO Nº 2.1.**

e) Justificación documental de la ***garantía*** para tomar parte en la licitación de conformidad con la BASE QUINTA.

Especialidades de la documentación a presentar por los empresarios extranjeros:

Sin perjuicio de los demás documentos comunes indicados antes, los empresarios especificados en este epígrafe, a efectos de acreditar su capacidad de obrar, presentarán los siguientes:

- Cuando se trate de ***personas físicas***, fotocopia tanto del anverso como del reverso del pasaporte o N.I.E. (número de identificación de extranjeros).
- En el caso de ***personas jurídicas***:

  Cuando se trate de ***empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo***, la capacidad se acreditará mediante la presentación de documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del estado respectivo.

  Cuando se trate de ***empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior***, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, acompañado del documento de constitución o acto fundacional equivalente, inscrito en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

  En todo caso, las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

Oferta conjunta:

Cuando dos o más empresas o personas físicas presenten oferta conjunta, cada una acreditará su personalidad aportando la documentación señalada en los apartados a), b), c) y d). La garantía a la que se refiere el apartado e) podrá constituirse por una o varias empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía requerida y obligue, conjunta y solidariamente, a todas las empresas que presenten la oferta conjuntamente, careciendo de validez en caso contrario. Además deberán presentar declaración responsable obligándose conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del contrato, cuyo modelo se recoge en el **ANEXO Nº2.2.**

6.3.2. <u>Propuesta económica-Sobre B.</u>

Las proposiciones económicas deberán realizarse de conformidad con el modelo que se adjunta como **ANEXO Nº 3.**

Las proposiciones podrán igualar o aumentar el precio base de licitación. Las ofertas que minoren el precio base de licitación serán desechadas automáticamente, siendo excluida la oferta con devolución de garantía.

En el caso de ofertas conjuntas, la propuesta económica deberá estar firmada por todos los miembros, en caso contrario carecerá de validez.

6.3.3. Subsanación de documentación.

Los licitadores están obligados a acreditar la veracidad de la documentación aportada, en caso de ser requeridos por SEA, mediante la presentación de documentos originales o copias autentificadas notarialmente.

Si SEA observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el Sobre A, concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador los corrija o los subsane, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

En caso de que la garantía presentada sea insuficiente, el licitador deberá completar la garantía en la forma indicada en la BASE QUINTA hasta alcanzar el importe suficiente, debiendo además presentar justificación acerca de las circunstancias que han motivado el defecto, de manera que si se demuestra que ha habido un error, la Mesa admitirá la subsanación, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

Si SEA observa defectos u omisiones insubsanables en la documentación presentada en el Sobre A, no se procederá a la apertura del Sobre B, devolviéndose la documentación junto con la garantía presentada.

Asimismo, SEA podrá solicitar aclaración en caso de advertirse error material en la PROPUESTA ECONÓMICA (Sobre B), concediéndose a tal efecto un plazo no superior a 3 días hábiles, siendo excluidas del proceso de selección las ofertas que no atiendan a dicho requerimiento con devolución de garantía.

SÉPTIMA.- *CONDICIONES RELATIVAS A LA SELECCIÓN DE OFERTAS.*

Una vez finalizado el período de presentación de ofertas, SEA procederá a la resolución de la licitación.

Serán excluidas con devolución de garantía, las solicitudes que no hayan sido suscritas con arreglo al modelo establecido al efecto, las formuladas por personas que no reúnan las condiciones establecidas en la BASE SEXTA y/o que no vayan acompañadas, en su caso, de todos y cada uno de los documentos a los que se refiere la BASE SEXTA.

OCTAVA.- *PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.*

1.- La forma de adjudicación es la de licitación al alza siendo el criterio de valoración la oferta económica más ventajosa de conformidad con lo que a continuación se describe.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, una vez examinada y admitida la documentación general incluida en el sobre A, se procederá a la apertura de los sobres B (Propuesta Económica) de las ofertas admitidas, resultando adjudicataria la oferta económica más ventajosa.

3.- En el supuesto de empate entre dos o más ofertas, se concederá un plazo de 3 días hábiles, a contar desde la fecha de recepción de la comunicación, para la presentación de una nueva proposición económica, resultando adjudicatario aquel licitador que presente la oferta económica más ventajosa.

En el supuesto de nuevos empates se procederá en la forma indicada hasta que se dirima la adjudicación.

Una vez valoradas las ofertas por la Comisión de Contratación, se procederá a formular propuesta de adjudicación al órgano de contratación para su aprobación, si procede.

En el supuesto de que la adjudicación resultase fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, podrá realizarse la enajenación a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa, procediéndose, en su caso, a la apertura de los sobres conforme a lo establecido en el presente pliego.

SEA declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en las presentes condiciones, sin que tengan derecho los oferentes a reclamación alguna. Igualmente SEA podrá, antes de proceder a la adjudicación, desistir del procedimiento o renunciar a la celebración del contrato si considerase perjudicial para el interés público la adjudicación en las condiciones propuestas o si, por razones sobrevenidas, considerase necesario el bien para el cumplimiento de fines públicos, sin que la instrucción del expediente, la celebración de la licitación o la valoración de las proposiciones presentadas generen derecho alguno para quienes optaron a su compra.

Transcurrido el plazo de seis meses desde que finalice el plazo de presentación sin que SEA hubiera resuelto sobre la adjudicación, podrán los oferentes retirar sus ofertas previa petición por escrito, procediendo SEA a la devolución de la garantía constituida.

NOVENA.- *FORMA DE PAGO.*

La forma de pago será al contado: el adjudicatario deberá satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda, a la formalización de la escritura pública de compraventa.

DÉCIMA.- *OBLIGACIONES DE ADJUDICATARIO.*

Abonar el precio de adjudicación a la formalización de la escritura pública de compraventa, que se otorgará, a requerimiento de SEA, ante el Notario y en la fecha que ésta designe.

Abonar los gastos, honorarios e impuestos a los que ascienda la formalización de la compraventa en escritura pública y su inscripción el registro de la propiedad, a excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de SEA, si lo hubiere. Si para la formalización escritura de pública de compraventa, fuese preciso proceder a la segregación de la parcela, el adjudicatario abonará los gastos notariales derivados de dicha segregación y los impuestos que se devenguen derivados de dicha segregación.

Si el licitador adjudicatario, pese a haber sido citado, no acudiere al acto de la formalización de la compraventa, o acudiendo no abonare el precio ofertado, SEA podrá exigir el cumplimiento, o dejar sin efecto automáticamente la selección y adjudicación de la oferta con tan solo notificarlo al licitador adjudicatario.

Ante el incumplimiento de esta obligación, SEA incautará la garantía presentada por el adjudicatario en concepto de penalización e indemnización de daños y perjuicios; y la adjudicación recaerá sobre siguiente oferente que hubiere presentado la oferta económica más ventajosa.

UNDECIMA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.*

Serán causas de resolución de la adjudicación el incumplimiento de las siguientes obligaciones por parte del adjudicatario:

- No comparecer al otorgamiento de la escritura pública de compraventa.
- No satisfacer la totalidad del precio de adjudicación incrementado con el impuesto que legalmente corresponda a la formalización de la escritura pública de compraventa.

En el caso de resolución de la adjudicación, SEA incautará la garantía presentada en concepto de penalización e indemnización por daños y perjuicios.

DECIMOSEGUNDA.- *ESTADO DEL BIEN.*

Las condiciones técnicas, físicas, urbanísticas y geofísicas del bien objeto de la compraventa son conocidas y aceptadas por la parte compradora, comprometiéndose a respetarlas en su integridad, tanto en cuanto al uso del suelo como a sus edificaciones e instalaciones.

El licitador y, en su caso, la parte compradora conoce el actual estado del bien objeto de la transmisión y, en particular, las cargas, afecciones y/o particularidades descritas en las presentes bases y reconoce que el mismo se encuentra en el estado de conservación y uso adecuado para el fin al que se destina, por lo que renuncia expresamente a exigir responsabilidad alguna por vicios o defectos manifiestos, ni por los que surjan con posterioridad a la entrega, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El licitador y, en su caso, la parte compradora podrá realizar catas y/o ensayos físicos para comprobar las referidas condiciones previa autorización expresa de SEA.

Sin perjuicio de la información contenida en las presentes Bases y cualquier otra que pueda ser facilitada en relación con las parcelas durante la presente licitación, podrá el oferente informarse previamente en los registros públicos y administraciones públicas oportunas de la situación registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas de las parcelas.

La realidad jurídico-registral, física, condiciones técnicas, urbanísticas y geofísicas del inmueble que resulten de dichos registros públicos, prevalecerán en todo caso sobre la información que sobre los mismos pueda ser facilitada en cada momento.

DECIMOTERCERA.- *PERFECCIÓN DEL CONTRATO Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD.*

El contrato de compraventa se perfeccionará con el otorgamiento de la escritura pública.

La transmisión del bien se verificará a la formalización de la escritura pública como cuerpo cierto en su actual situación y estado de cargas, y con las afecciones y particularidades que resulten de su realidad física.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque de la superficie del inmueble resultase mayor o menor que la consignada.

DECIMOCUARTA.- *OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.*

El propietario se compromete a no enajenar el bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción. Se considerará finalizada toda vez haya obtenido certificado final de obra del director de ejecución de la misma. A este respecto precisar que también se considerará como finalización de la construcción la habilitación del terreno para su uso.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

Es obligación del propietario integrarse en la Entidad de Conservación de la actuación o, en su caso, de la Asociación de Propietarios y satisfacer los gastos de conservación en proporción a su cuota de participación.

Además el propietario está obligado a:

1.- La parte compradora conoce y acepta que la electrificación de la parcela adquirida sólo comprende la infraestructura fundamental, según el proyecto aprobado, que prevé para cada parcela una potencia y tensión determinadas. Todo lo referente a la ampliación de la electrificación, así como el abastecimiento de energía eléctrica, es materia ajena a la parte transmitente, siendo cuestión a tratar únicamente entre la parte adjudicataria y la empresa suministradora de energía eléctrica o con los organismos públicos competentes.

2.- Para el caso de que la compradora hiciese obras de desmonte o relleno en la parcela a causa de la pendiente del terreno, las mismas serán siempre a su cuenta, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Igualmente, si como consecuencia de ello o por otros motivos fuese necesario construir un muro de contención, estará obligada a construirlo a su costa y sobre su propio suelo, sin que pueda reclamar nada por esta causa a la parte vendedora. Asimismo, la compradora deberá realizar a su cargo, la

urbanización interior y complementaria de la parcela, conforme a las condiciones aprobadas en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

3.- La parte compradora se obliga a cumplir con todas las disposiciones legales aplicables a la actividad que vayan a desarrollar, solicitando, en su caso, las autorizaciones administrativas necesarias al efecto. SUELO EMPRESARIAL DEL ATLÁNTICO, S.L. podrá requerir en cualquier momento la acreditación del cumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta presentada. Igualmente, la compradora se obliga a aportar oportunamente todos aquellos documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones establecidas.

DECIMOQUINTA.- *CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.*

Será causa de resolución del contrato:

- La enajenación del bien sin autorización de SEA mientras no haya finalizado la construcción.

El incumplimiento de esta obligación facultará a SEA con efectos obligacionales entre las partes, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, a instar la resolución del contrato con penalización de un 25% del precio de adjudicación, en concepto de indemnización por daños y perjuicios, quedando en poder de SEA y sin derecho a indemnización, cuantas obras e instalaciones de carácter fijo que se hubiesen realizado en el bien objeto de la transmisión, y siendo de cuenta del comprador los gastos judiciales y extrajudiciales que se originen por la resolución, incluidos los honorarios y derechos de letrado y procurador.

DECIMOSEXTA.- *GASTOS E IMPUESTOS.*

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, de su formalización en escritura pública o de su inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, serán de cuenta de la parte compradora, incluso los derivados de la expedición de copia autorizada para SEA.

DECIMOSÉPTIMA.- *NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y CLAUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.*

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa las partes se someten a la competencia de los

juzgados y tribunales de la localidad donde se encuentre ubicado el bien objeto de la transmisión, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

ANEXO Nº1.- *PLANO PARCELARIO DEL ÁMBITO DE LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL O POLÍGONO INDUSTRIAL Y RELACIÓN DE PARCELAS OBJETO DE LICITACIÓN.*

ANEXO Nº2.1.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR.*

ANEXO Nº 2.1

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio o en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... ***(Nota 1)****

Declara,

No hallarse incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que establece el artículo 60.1 del Real Decreto 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, manifiesta encontrarse al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la propuesta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la propuesta.*

ANEXO Nº2.2.- *MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS.*

ANEXO Nº 2.2

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE OFERTAS CONJUNTAS

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA DE PARCELAS DEL PARQUE EMPRESARIAL DE ------- (----------)

D/Dña..... provisto de D.N.I....., con domicilio en C/..... provincia de ....., teléfono nº ..... en nombre propio/en representación de .....con N.I.F., ..., en calidad de ..... , con domicilio en.....***(Nota 1)***[*]

MANIFIESTAN:

Que se comprometen conjunta y solidariamente al cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de la licitación y del contrato.

En....., a .....de.....de 20.....

Firmas

.....***(Nota 2)***[*]

Nota 1: *Deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta conjunta. Este párrafo se repetirá tantas veces como miembros presenten la oferta.*

Nota 2: *Para que la declaración sea válida, deberá estar firmada por todos los miembros de la oferta conjunta. En caso de personas jurídicas, es requisito indispensable que esté ratificada por el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya facultad se haya acreditado en el apartado 6.3.1. de la BASE SEXTA.*

ANEXO Nº 3.- *MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.*

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, POR LICITACIÓN AL ALZA, DE LA PARCELA ----- DEL PARQUE EMPRESARIAL DE -------- (----------)

D. ....., con Documento Nacional de Identidad nº....., domiciliado en calle..... nº....., provincia de ....., actuando en nombre propio o de ..... *(si actúa en representación de otra personal natural o jurídica hará constar claramente el apoderamiento o representación)* (Nota 1), en calidad de ....., enterado de las condiciones y requisitos que se exigen en la presente licitación para la adjudicación de la parcela..... en el estado y con las cargas, afecciones y particularidades que presenta, presenta oferta para su adquisición por el precio de ..... EUROS (impuestos indirectos excluidos)

La presentación de esta oferta supone la aceptación incondicional de todas las condiciones que rigen esta licitación.

(lugar, fecha y firma)

En cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos pasarán a formar parte de un fichero titularidad de SEA Suelo Empresarial del Atlántico cuya finalidad es poder gestionar adecuadamente los clientes de la entidad.

Asimismo le indicamos que Ud. tiene derecho a acceder a este fichero y a rectificar o cancelar sus datos por medio de comunicación escrita a la siguiente dirección: Rúa do Hórreo, 86 bajo 15702 SANTIAGO DE COMPOSTELA.

***Nota 1:** En el caso de ofertas conjuntas, deberán constar los datos de todos los miembros que presenten la oferta. Para que la proposición económica sea válida, es requisito indispensable que esté ratificada por cada miembro de la oferta conjunta. Cuando se trate de personas jurídicas, deberá firmar el representante o representantes (caso sean mancomunados) cuya capacidad se haya acreditado en el apartado 6.3.1 de la BASE SEXTA.*