



## **PREGO DE CONDICIÓN DE POXA PÚBLICA PARA O ALLEAMENTO DE INMOBLES DE PROPIEDAD DA UNIVERSIDADE DA CORUÑA**

### **1. OBXECTO**

O obxecto deste prego constitúe a regulación das condicións que rexerán a poxa á alza para a venda dos inmobles que figuran no seu **ANEXO I**. Os inmobles véndense como corpo certo, en consideración ás súas lindes e non por unidade de medida, e no seu estado actual de conservación, que se poderá comprobar mediante a súa visita, polo que unha vez adxudicados os bens non se admitirán reclamacións sobre o seu estado ou erros na súa descrición.

### **2. RÉXIME XURÍDICO**

A poxa, así como o contrato de compravenda que se asine en virtude desta, rexeranse, en canto á súa preparación e adxudicación, polo presente prego. En todo o non previsto nel estarase ao disposto na Lei 6/2023, do 2 de novembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia. Supletoriamente, aplicarase a Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas, e o seu regulamento, aprobado polo Real decreto 1373/2009, do 28 de agosto, así como as restantes normas de dereito administrativo.

Tocante aos efectos e extinción, ademais do establecido no contrato, regularanse polo disposto na Lei 6/2023, do 2 de novembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, e polas normas de dereito privado.

### **3. ANUNCIO**

A convocatoria da poxa anunciarase no Diario Oficial de Galicia, nun xornal de máxima circulación en Galicia, coa indicación do día, hora e lugar da súa realización, así como no Taboleiro Electrónico Oficial da Universidade da Coruña.

A convocatoria realizarase cunha antelación mínima de vinte días hábiles á data de realización.

No anuncio da convocatoria sinalarase:

- O órgano ou entidade que realiza a poxa.
- A descrición dos bens que van ser obxecto de venda.
- O lugar e prazo para a presentación da solicitude de participación na poxa.
- O lugar, día e hora da realización da poxa.
- O tipo da poxa.
- O lugar de consulta do prego de condicións.
- O prazo para solicitar unha visita ao inmovible.

### **4. INMOBLES OBXECTO DA POXA E TIPO DE LICITACIÓN**

Os inmobles obxecto de poxa e o tipo de licitación recóllense no **ANEXO I**.

### **5. REQUISITOS DA PERSOA LICITADORA**

De conformidade co artigo 62 da Lei 6/2023, do 2 de novembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia, poderán tomar parte na poxa todas as persoas, físicas e xurídicas, que teñan capacidade para contratar e, en particular, para asinar o contrato de compravenda segundo as normas contidas no Código civil.

### **6. GARANTÍA**

Para tomar parte na poxa é requisito indispensable constituír unha garantía específica por cada lote, de ser o caso, en que se queira participar. Para tal fin, consignarase o 20 % da cantidade sinalada como tipo de licitación de cada un dos lotes polos que se presente oferta.

Aínda que a oferta se realice conxuntamente por dúas ou máis persoas, físicas ou xurídicas, deberá constituírse unha única garantía, a cal responderá de todas as obrigas asumidas por quen realice a oferta.



A garantía constituirase en efectivo na Caixa Xeral de Depósitos da Comunidade Autónoma de Galicia e, en ningún caso, outorgará dereito ningún á adquisición. Este depósito devolverase a quen non resultase adxudicatario ou adxudicataria, salvo que causase algún tipo de quebrantamento á administración universitaria.

Será incautada a garantía daqueles licitadores que retiren inxustificadamente a súa oferta antes da adxudicación, así como a da persoa adxudicataria que non aboe a cantidade pendente de pagamento ou non concorra ao acto da sinatura da correspondente escritura pública.

En todo caso, unha vez finalizado o procedemento, a garantía constituída pola parte adxudicataria formará parte do prezo da compravenda.

## 7. MODALIDADE DE POXA

O procedemento para a adxudicación dos lotes será o de poxa pública á alza, con presentación de ofertas a viva voz, conforme o previsto no artigo 113 da Lei 6/2023, do 2 de novembro, de patrimonio da Comunidade Autónoma de Galicia.

## 8. SOLICITUDE DE PARTICIPACIÓN E DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

As persoas interesadas en participaren na poxa deberán presentar unha solicitude de participación conforme o modelo establecido no **ANEXO II**. Se existisen varios lotes, deberá presentarse unha solicitude por cada un dos lotes en que se queira participar.

Para acreditar a personalidade, capacidade e representación das persoas licitadoras, deberán achegar canda a solicitude de participación os seguintes documentos:

1º) A declaración responsable recollida no **ANEXO III**.

2º) A documentación acreditativa da súa personalidade xurídica e capacidade de actuar, orixinal ou compulsada ou autenticada, nos seguintes termos:

- Se se trata dunha persoa física ou dun/unha empresario/a individual, o documento nacional de identidade ou documento equivalente.
- Se se trata dunha persoa xurídica, a escritura de constitución ou modificación, se é o caso, inscrita no rexistro público correspondente, cando este requisito fose esixible conforme a lexislación mercantil que lle sexa aplicable. Se non o fose, a escritura ou documento de constitución, estatutos ou acto fundacional en que consten as normas polas que se regula a súa actividade, rexistrados, no seu caso, no correspondente rexistro oficial, así como o NIF ou documento equivalente.
- No caso de que a licitadora actúe mediante representación, así como no caso de que a oferta sexa realizada por dúas ou máis persoas, o documento acreditativo de quen asume a representación nos termos do artigo 5 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común, que deberá figurar rexistrada no Rexistro Mercantil, para o caso de que a licitadora sexa unha persoa xurídica.
- Se se trata dunha persoa física ou xurídica non española dun Estado pertencente á Unión Europea deberá presentar, traducida de forma oficial ao castelán ou ao galego, a seguinte documentación:
  - Documento de identidade persoal, expedido polas autoridades do seu país, para o caso de que a licitadora fose unha persoa física. Se se tratase dunha persoa xurídica, os seus documentos constitutivos, inscritos nun rexistro profesional ou comercial, cando este requisito sexa esixido pola lexislación do Estado respectivo.
  - Poder bastante, para o caso de que a licitadora non actúe en nome propio ou se trate de persoa xurídica.
- As persoas licitadoras estranxeiras de Estados non membros da Unión Europea, ademais da documentación esixida no apartado anterior, deberán presentar un certificado expedido pola embaixada ou consulado de España no Estado correspondente, en que se certifique a súa capacidade para actuar.

3º) Acreditación de constituír a garantía para participar na poxa, conforme o disposto na base 6 (**Resgardo de garantía ou depósito en metálico da Caixa Xeral de Depósitos da Comunidade Autónoma de Galicia**). Para o caso de que a oferta se refira a varios lotes,

deberán entregarse tantos documentos acreditativos como lotes sobre as que se realizar a oferta.

Se unha mesma licitadora se presentase a distintos lotes, será suficiente que presente unha soa vez a documentación administrativa recollida nos apartados 1.º e 2.º.

A presentación da solicitude de participación e documentación anexa poderá realizarse anticipadamente dentro do prazo sinalado no anuncio ou ben *in situ* ante a mesa da poxa no día e hora anunciados para a súa realización, aínda que neste último caso non se outorgará un prazo para emendar as deficiencias que se puidesen advertir.

A presentación anticipada da documentación realizarase, dentro do prazo que se determine no anuncio, no Rexistro Xeral da Universidade da Coruña, dirixida á Xerencia, ben de forma presencial no edificio administrativo da Reitoría, rúa Mestranza 9, A Coruña, durante o horario de apertura, ou de forma telemática no rexistro da Sede Electrónica da UDC (<https://sede.udc.gal/>). A presentación tamén poderá realizarse por calquera dos medios establecidos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

No caso de que se presente a solicitude en lugares diferentes do rexistro xeral, deberá remitirse o mesmo día da presentación, un correo electrónico ao enderezo [servizo.contratacion.administrativa@udc.gal](mailto:servizo.contratacion.administrativa@udc.gal) coa indicación de que se presentou a solicitude e o lugar da súa presentación. No caso de non recibir o devandito correo non serán admitidas as solicitudes presentadas. As solicitudes que se reciban unha vez transcorridos cinco días naturais, que comezarán a contar desde da data de final de presentación, non serán admitidas en ningún caso.

A participación implicará o coñecemento e a aceptación incondicional polas persoas licitadoras de todas as condicións deste prego e dos seus respectivos anexos.

## 9. MESA DA POXA

A composición da mesa será a seguinte:

- a persoa titular da Xerencia, en condición de presidenta;
  - o Suplencia: vicexerenta de Economía e Finanzas;
- a persoa titular da Secretaría Xeral;
  - o Suplencia: a persoa titular da Vicerreitoría de Infraestruturas e Sustentabilidade;
- A persoa titular do Servizo de Asesoría Xurídica;
  - o Suplencia: a persoa titular da xefatura da Sección de Reclamacións e Recursos;
- A persoa titular do Servizo de Contratación Administrativa (que actuará de secretaria, con voz e voto);
  - o Suplencia: a persoa titular da xefatura da Sección de Contratación.

## 10. EXAME DA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POLAS PERSOAS LICITADORAS

Con anterioridade ao día fixado no anuncio para a realización da poxa a mesa reunirse para a cualificación previa dos documentos presentados en tempo e forma polas persoas licitadoras. Se se apreciase a existencia de erros emendables na documentación presentada, comunicaráselle ao/a licitador/res, para os efectos de emendalos no prazo máximo de tres días hábiles.

## 11. REALIZACIÓN DA POXA

1º) A poxa terá lugar na data e hora que se indique no anuncio.

2º) En acto público, a persoa titular da presidencia declarará aberta a poxa. A persoa que actúe como secretaria dará lectura á relación de persoas licitadoras admitidas tras a súa solicitude e dará unha breve explicación sobre o desenvolvemento da poxa.

As persoas interesadas en participar que non presentasen previamente a súa solicitude poderán facelo neste acto, xunto coa documentación acreditativa da súa personalidade, capacidade e, no seu caso, representación e os resgardos das consignacións presentadas,



conforme o disposto na base 6. Non se outorgará un prazo para emendar as deficiencias advertidas.

3º) A continuación, e para cada un dos lotes de ser o caso, abrírase o trámite de formulación de proposicións, polo sistema de poxas abertas e a viva voz, e íranse admitindo as posturas que gradualmente vaian mellorando o tipo de saída e cumpran co tramo mínimo fixado no prego, ata que se deixen de facer proposicións. A poxa finalizará a favor de quen efectúe a proposición máis alta para cada un dos lotes ofertados.

4º) Do desenvolvemento do procedemento e de todas as incidencias producidas redactarase a correspondente acta, que será asinada polos membros da mesa e polo mellor ofertante se estivese presente. Tamén se identificará á persoa que presentou a segunda oferta máis vantaxosa, para os efectos previstos no punto seguinte.

5º) Se a persoa adxudicataria renunciase á adquisición ou non atendese as obrigas que lle corresponde, poderá procederse á adxudicación ao segundo mellor ofertante da poxa ou declárala deserta.

## **12. POXAS SUCESIVAS**

Se a primeira poxa quedase deserta, poderá desistirse de continuar co proceso de venda ou acordar a súa realización no mesmo acto dunha segunda poxa, cunha rebaixa no tipo de licitación dun 20 %.

Chegado o caso, poderá realizarse unha terceira poxa na data que se anuncie no DOG, cunha nova rebaixa no tipo de licitación da poxa anterior dun 20 %.

## **13. ADXUDICACIÓN**

A resolución da adxudicación adoptárase pola persoa titular da Xerencia, publicarase no DOG, no TEO e notificarase persoalmente á persoa adxudicataria, coa advertencia de que no prazo de 20 días naturais a partir da notificación deberá realizar o pagamento do prezo total de alleamento, e de que, de non facelo, decaerá o seu dereito con perda da cantidade consignada ou depositada, sen prexuízo do resarcimento á Administración dos posibles prexuízos que se lle derivasen da ineficacia da adxudicación.

Ante a falta en prazo do pagamento do prezo, poderase proceder á adxudicación ao segundo mellor ofertante da poxa ou declárala deserta.

## **14. ESCRITURA PÚBLICA**

Unha vez que se pague o prezo, procederase á formalización en escritura pública do ben e á súa inscrición no Rexistro da Propiedade e cambio de titularidade na Dirección Xeral do Catastro; os gastos notariais e rexistrais e impostos derivados do outorgamento da devandita escritura pública e demais gastos derivados da transmisión serán por conta do adquirente. Así mesmo, desde o momento de formalización da escritura, a UDC resérvase a posibilidade de repercutir a parte proporcional do importe do imposto sobre bens inmobles ao comprador, para cuxo cálculo tomará como referencia a data do outorgamento da escritura pública.

## **15. OBRIGAS DA PERSOA ADQUIRENTE**

Os custos rateados de todos os anuncios da primeira e sucesivas poxas serán por conta das adxudicatarias, así como os orixinados pola adxudicación e formalización da escritura pública de venda. Os tributos derivados da transmisión serán esixidos conforme o disposto na lexislación tributaria.

## **16. TRATAMENTO DE DATOS PERSOAIS**

Os datos de carácter persoal facilitados polos licitadores forman parte do tratamento "Xestión do patrimonio da UDC e do seu inventario", segundo o Rexistro de actividades de tratamento da Universidade da Coruña. A súa finalidade será realizar as actuacións necesarias para xestionar a poxa de propiedades obxecto da presente licitación. Este tratamento fundáméntase no cumprimento dunha misión realizada en interese público pola Universidade da Coruña e no cumprimento dunha obriga legal (artigos 6.1.e) e c) do Regulamento (UE) 2016/679, Regulamento xeral de protección de datos ou RXPd).



Os datos persoais non serán obxecto de cesión a terceiros, salvo para o cumprimento dalgunha obriga legal que incumba á Universidade da Coruña.

Os datos conservaranse durante o tempo necesario para cumprir coa finalidade para a que se solicitaron e durante o tempo que resulte necesario co fin de determinar as posibles responsabilidades que se puidesen derivar da devandita finalidade e do tratamento dos datos, ademais dos períodos establecidos na normativa específica que lle sexa de aplicación e na normativa sobre arquivos e documentación.

As persoas titulares dos datos poderán exercer gratuitamente os seus dereitos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación e portabilidade dos datos a través do formulario para o exercicio de dereitos na Sede Electrónica da Universidade da Coruña, mediante a presentación dun escrito en calquera dos rexistros da Universidade, ou mediante un correo electrónico dirixido a [rpd@udc.gal](mailto:rpd@udc.gal) ou [dpd@udc.gal](mailto:dpd@udc.gal).



## ANEXO I. DESCRICIÓN DO INMOBLE E TIPO DE POXA

### Descrición:

Antiga Escola Universitaria Politécnica de Ferrol

Referencia catastral: 1167603NJ6116N0001EZ

Localización: Avenida 19 de febreiro s/n, Ferrol 15405 – A Coruña

Superficie construída: 6.898 m<sup>2</sup> (planta soto e 3 plantas sobre rasante)

Superficie do terreo: 10.733 m<sup>2</sup>

Datos rexistrais:

Propiedade rexistral nº 20957.0 Inscrita no Rexistro da Propiedade de Ferrol

Tomo 2435, Libro 998, Folio 113, inscrición/anotación 2p

Lindeiros: Norte: Camiño; Sur: Escola Náutico-Pesqueira; Este: Avenida 19 de Febreiro; e Oeste: Terreo e casa da Universidade da Coruña.

Valor da taxación: 7.492.822.55 €

### Tipo de poxa:

Tipo de licitación: 7.492.822.55 €

Tramos da poxa: 100.000,00 €



## ANEXO II. SOLICITUDE DE PARTICIPACIÓN NA POXA

Don/dona ... con DNI ... e domicilio en ... teléfono ..., que actúa en nome propio ou en representación da sociedade ... con NIF ... correo electrónico ...

### SOLICITA

Tomar parte na poxa do seguinte inmoble propiedade da Universidade da Coruña:

Convocatoria no Diario Oficial de Galicia: número ... día ...

**FAI CONSTAR** para tales efectos

Que coñece o prego de condicións de poxa para o alleamento de inmoibles propiedade da Universidade da Coruña que serven de base nesta convocatoria e que as acepta integramente.

Que, de conformidade co disposto nos artigos 40 a 43 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas á Universidade da Coruña, AUTORIZA á Universidade da Coruña a efectuar as notificacións e comunicacións que se deriven deste expediente no seguinte enderezo de correo electrónico: ...





### ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE

Convocatoria no Diario Oficial de Galicia: número ... día ...

Data de realización da poxa:

Don/dona ... con DNI ... e domicilio en ... teléfono ..., que actúa en nome propio ou en representación da sociedade ... con NIF ... correo electrónico ...

#### DECLARA

1º. Ter plena capacidade para obrigarse de acordo co establecido polo artigo 1.457 do Código civil, e que non incorre nas prohibicións recollidas no artigo 1.459 do Código civil e no prego de condicións que rexe a poxa.

2º. Non solicitar ou estar declarado en concurso de acredores, non ser declarado insolvente en calquera procedemento, non estar suxeito a intervención xudicial ou ser inhabilitado, conforme a Lei 16/2022, do 5 de setembro, que modifica o texto refundido da Lei concursal; e non incorrer en ningunha situación de incompatibilidade, segundo a normativa específica aplicable.

3º. Someterse á xurisdición dos xulgados e tribunais españois de calquera orde, para todas as incidencias que de modo directo ou indirecto puidesen xurdir como consecuencia da poxa, con renuncia, se for o caso, ao foro xurisdiccional estranxeiro que puidese corresponder.