



<b>PLIEGO DE CONDICIONES SUBASTA PARA LA VENTA DE INMUEBLES</b>	<b>BEDINGUNGEN DER DURCHFÜHRUNG EINES BIETERVERFAHRENS ZUR VERÄUSSERUNG EINER IMMOBILIE</b>
VENTA DEL INMUEBLE PROPIEDAD DEL ESTADO ESPAÑOL. SITO EN LA CALLE BAUMANNSTRASSE 6 3ª 10,1030, VIENA, AUSTRIA	VERKAUF EINER IMMOBILIE, DIE SICH IM EIGENTUM DES STAATES SPANIEN BEFINDET. DIE IMMOBILIE IST GELEGEN IN DER STRASSE BAUMANNSTRASSE 6 3ª 10,1030, WIEN AUSTRIA
<p>El Estado español es propietario de una propiedad horizontal ubicada en la calle Baumannstrasse 6, planta 3ª 10, 1030 Viena, de 196 m<sup>2</sup> construidos y 188 m<sup>2</sup> útiles, según el registro de la propiedad de Austria (Grundbuch), finca registral nº 3090, municipio catastral nº 512/13, superficie de la parcela 463 m<sup>2</sup>, superficie edificada 407 m<sup>2</sup> y superficie edificada auxiliar 56 m<sup>2</sup>, con una cuota de participación de 250/2060 partes indivisas del total del inmueble. Inscrito con rango registral 324/1988. Tasado oficialmente por RGS realbewertung Gerald Stocker en 1.326.000 € (Un millón trescientos veintiséis mil Euros).</p> <p>La venta del inmueble descrito se efectuará según las siguientes</p>	<p>Der spanische Staat ist Eigentümer einer im Miteigentum stehenden Immobilie in der Rue Baumannstraße 6, Etage 3a 10, 1030 Wien, von 196 m<sup>2</sup> errichteten und 188 m<sup>2</sup> nutzbaren Grundstücken gemäß dem österreichischen Grundbuch, der eingetragenen Immobilie Nr. 3090, der Katastergemeinde Nr. 512/13, der Parzelle 463 m<sup>2</sup>, der bebauten Fläche 407 m<sup>2</sup> und der dazugehörigen Gebäudefläche 56 m<sup>2</sup>, mit einem Anteil von 250/2060 nicht aufgeteilten Teilen der gesamten Immobilie. Eingetragener Status 324/1988. Von der RGS Realbewertung Gerald Stocker offiziell auf 1 326 000 EUR (eine Million dreihundertsechszwanzigtausend Euro) veranschlagt..</p> <p>Der Verkauf der Immobilie richtet sich nach den folgenden</p>
<b>CONDICIONES:</b>	<b>BEDINGUNGEN:</b>
1.La enajenación del inmueble objeto de este Pliego de condiciones se realizará mediante subasta pública, de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación.	1.Der Verkauf der in dieser Leistungsbeschreibung genannten Vermögensgegenstände erfolgt im Wege der öffentlichen Versteigerung nach dem nachstehend beschriebenen Verfahren.
2.Los licitadores tendrán la capacidad necesaria para contratar según la legislación local y la acreditarán mediante la presentación de documentación fehaciente; en su caso, se aportarán poderes suficientes cuando presenten posturas en nombre de otra persona natural o jurídica.	2.Die Bieter müssen über die erforderliche Fähigkeit verfügen, Verträge gemäß den örtlichen Rechtsvorschriften abzuschließen, und dies durch Vorlage zuverlässiger Unterlagen nachweisen; gegebenenfalls sind ausreichende Befugnisse vorzusehen, wenn sie Stellungnahmen im Namen einer anderen natürlichen oder juristischen Person abgeben
4.El tipo inicial de la primera subasta será de 1.326.000 € (Un millón trescientos veintiséis mil Euros). No se aceptarán en ningún caso ofertas por debajo del mencionado tipo.	4.Der Ausgangssatz der ersten Auktion beträgt 1 326 000 EUR (eine Million dreihundertsechszwanzigtausend Euro).



<p>Los licitadores presentarán una fianza que será el 5 % del tipo y deberá prestarse mediante depósito en la cuenta de la Embajada de España en Viena, en Bank Austria AT79 12000 22910233102 Spanische Botschaft, Wien o por aval suficiente de codeudor y solidario por esa cantidad prestado por el banco o entidad financiera legalmente constituida y de reconocida solvencia.</p>	<p>Angebote, die unter diesem Wert liegen, werden in keinem Fall berücksichtigt.</p> <p>Der Bieter leistet eine Sicherheit in Höhe von 5 % des Zinssatzes, die auf das Konto der spanischen Botschaft in Wien, Bank Austria AT79 12000 22910233102 Spanische Botschaft, Wien, zu hinterlegen ist, oder er leistet eine ausreichende selbstschuldnerische Bürgschaft der Bank oder des Finanzinstituts mit Rechtspersönlichkeit und anerkannter Zahlungsfähigkeit in Höhe dieses Betrags.</p>
<p>5.La subasta constará de dos fases: una primera de examen de documentación y fianza y una segunda de apertura de propuestas.</p>	<p>5.Die Auktion umfasst zwei Phasen: eine erste Aktenprüfung und eine zweite Eröffnung der Vorschläge.</p>
<p>6. Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados y con identificación del ofertante, dirigidos a la Presidenta de la Mesa de Contratación, D<sup>a</sup>. Leyre Lozano Mendía, en los que se incluirán:</p> <p><b>Sobre 1:</b> Documentación original y copia auténtica conforme a la legislación que acredite su personalidad y capacidad de obrar. Documentación justificativa de haber presentado la fianza. Declaración responsable de no estar incurso en la prohibición recogida en el artículo 95.2 del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el <i>Reglamento General de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (RLPAP)</i>, con arreglo al cual, <i>"No podrán ser adquirentes las personas que hayan solicitado o estén declaradas en concurso, hayan sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, estén sujetas a intervención judicial o hayan sido inhabilitadas conforme a la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursa!"</i>.</p> <p><b>Sobre 2:</b> Oferta económica en forma expresa y clara y sin condicionamientos (puede ser igual o superior al tipo inicial, nunca inferior).</p>	<p>6.Die Bieter müssen dem Präsidenten der vertragschließenden Kommission, Frau Leyre Lozano MENDÍA, die Folgendes umfasst:</p> <p><b>Von 1:</b> Originalunterlagen und eine beglaubigte Kopie gemäß dem Gesetz, das ihre Rechtspersönlichkeit und Rechtsfähigkeit bescheinigt. Belege, aus denen hervorgeht, dass die Sicherheit geleistet wurde. Eigenerklärung, dass sie nicht unter das Verbot nach Artikel 95 Absatz 2 des Königlichen Dekrets 1373/2009 vom 28. August zur Billigung der <i>Allgemeinen Verordnung zum Gesetz 33/2003 vom 3. November über das Vermögen der öffentlichen Verwaltungen (RLPAP) fallen, wonach „Personen, die einen Insolvenzantrag gestellt haben oder für zahlungsunfähig erklärt wurden, in einem Verfahren für zahlungsunfähig erklärt wurden, einem gerichtlichen Verfahren unterliegen oder nach dem Gesetz 22/2003 vom 9. Juli 2002 über Insolvenz! für zahlungsunfähig erklärt wurden“, keine Erwerber sein dürfen.</i></p> <p><b>Von 2:</b> Finanzielles Angebot in ausdrücklicher, klarer und bedingungsfreier Form (kann dem ursprünglichen Satz entsprechen oder darüber liegen, darf aber nie niedriger sein).</p>
<p>7. Las ofertas serán presentadas en el Registro de la Embajada de España en Viena en horario de</p>	<p>7. Die Angebote sind zwischen 8.30 Uhr und 12.30 Uhr bei der Kanzlei der spanischen Botschaft in</p>



<p>8:30 a 12:30, calle Argentinierstrasse 34, 1040 Viena. Solo se aceptarán las ofertas enviadas por correo cuando lo hayan sido por correo certificado y en un sobre exterior que incluya los dos sobres cerrados a que se refiere el apartado 6.</p>	<p>Wien, Calle Argentinierstraße 34, 1040 Wien, einzureichen. Angebote werden nur angenommen, wenn sie per Einschreiben in einem äußeren Umschlag mit den beiden in Absatz 6 genannten verschlossenen Umschlägen übermittelt werden.</p>
<p>8. El plazo para la presentación de ofertas, concluirá a las 12:00 h. del 16 de junio de 2026 (al menos 15 días hábiles desde el último anuncio).</p> <p>8.1. La apertura y examen de la documentación y del resguardo de la fianza se realizará por la Mesa de Contratación reunida en la Cancillería de la Embajada de España en Viena a las 15 horas del día 18 de junio de 2026.</p> <p>La composición de la Mesa será determinada por Resolución de la Dirección General del Servicio Exterior del Ministerio de Asuntos Exteriores español, que podrá ser asistida, en su calidad de asesores, de las personas que se considere necesarias a fin de realizar un mejor y más completo examen de dicha documentación. La Mesa calificará los documentos y tras ello procederá a exponer la lista de los admitidos y excluidos, con expresión en este último caso de las razones de la exclusión. Asimismo, si la Mesa considera la existencia, en algunos de los documentos presentados, de errores materiales o de hecho podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo para la subsanación hasta cuatro horas antes de la apertura de propuestas económicas.</p> <p>8.2. La apertura de las propuestas económicas se realizará en sesión pública en el mismo lugar y fecha indicada en el anuncio. A tal efecto se reunirá la Mesa y se abrirán las propuestas de los licitadores cuya documentación fue declarada bastante y la de aquellos que, en su caso, hayan procedido a la rectificación de errores si se les ha concedido un plazo para ello.</p>	<p>8. Die Frist für die Einreichung der Angebote endet am 16 de junio 2026 um 12.00 Uhr (mindestens 15 Arbeitstage nach der letzten Bekanntmachung).</p> <p>8.18.1. Die Eröffnung und Prüfung der Unterlagen und des Einlieferungsscheins erfolgt durch die Sitzung des Vergabeausschusses in der Kanzlei der spanischen Botschaft in Wien am 18 um 15 de junio de 2026 Uhr.</p> <p>Die Zusammensetzung des Präsidiums wird durch einen Beschluss der Generaldirektion Außendienst des spanischen Außenministeriums festgelegt, die in ihrer Eigenschaft als Berater von Personen unterstützt werden kann, die für eine bessere und gründlichere Prüfung dieser Unterlagen für notwendig erachtet werden. Die Dokumente werden vom Präsidium gekennzeichnet, das dann eine Liste der zugelassenen und abgelehnten Dokumente erstellt und im letzteren Fall die Gründe für ihren Ausschluss angibt. Darüber hinaus kann das Präsidium, wenn es der Auffassung ist, dass einige der vorgelegten Dokumente sachliche oder sachliche Fehler enthalten, sofern es dies für angemessen hält, einen Zeitraum von bis zu vier Stunden vor der Vorlage von Vorschlägen für finanzielle Berichtigungen einräumen.</p> <p>8.2. Finanzielle Vorschläge werden öffentlich an dem Ort und an dem Tag geöffnet, die in der Bekanntmachung angegeben sind. Zu diesem Zweck tritt das Präsidium zusammen und öffnet die Vorschläge der Bieter, deren Unterlagen ordnungsgemäß angegeben wurden, sowie der Bieter, die gegebenenfalls Fehler berichtigt haben, sofern ihnen eine Frist hierfür gesetzt wurde.</p>
<p>9. Finalizada la subasta, se recogerán las ofertas y se enviarán al Ministerio de Asuntos Exteriores,</p>	<p>9. Nach Abschluss der Auktion werden die Angebote gesammelt und dem Ministerium für</p>



<p>Unión Europea y de Cooperación para que se proceda a la adjudicación por el órgano competente; si esta no se realizase el plazo de treinta días desde la apertura de propuestas, los licitadores podrán dejar sin efecto su oferta manifestándolo por escrito, pudiendo a continuación retirar las fianzas.</p> <p>La Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura más elevada.</p> <p>Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidiría en el acto, si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza o adjudicándose provisionalmente el bien al que presente la oferta más elevada. Si alguno de los licitadores ha empatado con otro que no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el primero que haya presentado la oferta, para lo cual se atenderá a la fecha de entrada en alguno de los registros señalados en la convocatoria</p>	<p>auswärtige Angelegenheiten, Europäische Union und Zusammenarbeit zur Vergabe durch die zuständige Stelle übermittelt; erfolgt dies nicht innerhalb von 30 Tagen nach Öffnung der Vorschläge, kann der Bieter sein Angebot unter Angabe seines Standpunkts schriftlich annullieren und die Sicherheit später zurückziehen.</p> <p>Das Präsidium erklärt den Bieter, der die höchste Position eingenommen hat, zum leistungsstärksten Bieter.</p> <p>Besteht ein Zusammenhang zwischen den besten Angeboten, wird die Entscheidung auf der Veranstaltung getroffen, wenn die Bieter anwesend sind, indem entweder ein Angebot nach oben geöffnet wird oder der Auftrag vorläufig an den Bieter mit dem höchsten Angebot vergeben wird. Hat sich einer der Bieter einem anderen, nicht anwesenden Bieter angeschlossen, so erhält der erste Bieter, der ein Angebot eingereicht hat, den Zuschlag auf der Grundlage des Datums der Eintragung in eines der in der Aufforderung zur Angebotsabgabe genannten Register</p>
<p>11.La subasta podrá ser declarada desierta cuando de conformidad con el apartado 8.2 y abiertos los sobres, no fuera declarada bastante la documentación incluida en ellos, así como cuando ninguna de las ofertas reúna las condiciones que se establecen en estas normas o no se hayan presentado ofertas.</p>	<p>11.Eine Versteigerung kann für nichtig erklärt werden, wenn gemäß Absatz 8.2 die Umschläge geöffnet wurden und die darin enthaltenen Unterlagen nicht für ausreichend vollständig erklärt wurden oder wenn keines der Angebote die Bedingungen dieser Regelung erfüllt oder wenn keine Angebote eingereicht wurden.</p>
<p>12. Todos los gastos, (gastos de escritura, gastos de escribanía, anuncios de la subasta, etc.) impuestos, tasas municipales de enajenación serán a cargo del adjudicatario. Correrán a cargo del comprador, con independencia de la cuantía de la compraventa, la liquidación final y el pago de los impuestos y demás gastos que gravan la operación y su liquidación final.</p>	<p>12. Alle Ausgaben (Schreibgebühren, Schreibgebühren, Auktionsankündigungen usw.), Steuern und kommunale Entsorgungsgebühren werden vom erfolgreichen Bieter getragen. Sie gehen zu Lasten des Käufers, unabhängig von der Höhe des Verkaufs, der Endabrechnung und der Zahlung der Steuern und sonstigen Abgaben auf die Transaktion sowie der Endabrechnung.</p>