

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION DE LOCALES SITUADOS EN LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR EN:

- LAS PARCELAS 29, 30 Y 31 DE LA MANZANA I DEL PLAN PARCIAL E-1,
- PARCELA 1, DE LA U.A. P-4 (BIS).
- LA PARCELA 8 del P.A.M. SS-5 (Polígono de Guadalquivir).
- PARCELA 4.1 de la U.E. RENFE.
- MANZANA 14 DEL P.P. MA-3 (LOCALES EN SÓTANO).

Marzo 2006

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA ENAJENACION DE LOCALES SITUADOS EN LOS EDIFICIOS A CONSTRUIR EN:

- PARCELAS 29, 30 Y 31 DE LA MANZANA -I- DEL PLAN PARCIAL E-1,
- PARCELA 1, DE LA U.A. P-4 (BIS).
- PARCELA 8 del P.A.M. SS-5 (Polígono de Guadalquivir).
- PARCELA 4.1 del P.P. RENFE.
- MANZANA 14 DEL P.P. MA-3 (LOCALES EN SÓTANO).

CLÁUSULAS

Primera.- OBJETO.

Las presentes bases tienen por objeto regular la enajenación de diversos locales comerciales, que se describen en el Cuadro 1, pertenecientes a diferentes edificios a construir por VIMCORSA en el Sector E-1, Zona de Poniente, Polígono de Guadalquivir y P.P. de RENFE, de Córdoba.

Cargas:

Los locales se transmitirán libres de cargas, y el uso de los mismos deberá ajustarse de acuerdo con este pliego a las ordenanzas de aplicación conforme a la actividad a que se destinen, y según las determinaciones del proyecto de edificación.

Segunda.- TIPO DE OFERTA.

El tipo de oferta será al alza, siendo el importe mínimo para cada uno de los locales el especificado en el Cuadro 1 de este Pliego, y no incluirá los gastos, impuestos y tributos que correspondan por la transmisión. La oferta se hará en Euros por M2 construido.

Tercera.- CARACTERÍSTICAS.

Los locales se venden en bruto; es decir: sin enlosar ni enlucir; sin tabiques ni divisiones interiores, y sin instalaciones de ninguna clase. Ninguno de dichos trabajos y elementos están comprendidos en el precio de compraventa, siendo de cuenta de la compradora tanto su contratación como la satisfacción de los gastos que represente su ejecución e instalación.

Cuarta.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El adjudicatario está obligado a formalizar el correspondiente contrato de compraventa, cuyo modelo se adjunta a este Pliego, en los plazos que se fijan para ello, así como a cumplir las obligaciones derivadas del mismo.

Quinta.- CAPACIDAD.

Podrán concurrir a la oferta, las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción señalados en la legislación aplicable. No obstante, los que concurren, individualmente o conjuntamente con otros, a la oferta podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad (civil, mercantil o unión de empresas), que

será la titular de la adjudicación, antes de la firma del contrato de compraventa. En estos casos en la oferta deberán indicar las personas físicas o jurídicas que constituirían la futura sociedad.

Así mismo, los que concurran individualmente a la oferta serán adjudicatarios con carácter privativo del local o grupo de locales que adquieran.

Sexta.- PROPOSICIONES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

Las proposiciones para concurrir a la oferta se presentarán en sobre cerrado en el Registro de Entrada de VIMCORSA, sita en la calle Ángel de Saavedra nº 9, en horario de atención al público (de 9 a 14 horas, todos los días hábiles excepto sábados) durante el plazo de 30 día naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del primer anuncio de la oferta en prensa de ámbito local y tablón de anuncios. Se realizarán un número no inferior a tres inserciones en prensa local y en prensa de ámbito nacional al menos una inserción.

Dichas proposiciones han de ser presentadas con estricta sujeción al modelo que se inserta en este texto sin que, en ningún caso, puedan alterar el contenido de este.

Una vez entregada y admitida la oferta no podrá el ofertante retirarla, pero sí presentar otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones expresadas.

En el caso de presentarse varias ofertas por un mismo solicitante para un mismo local o grupo de locales, o a nombre del cónyuge, pareja de hecho, o hijos menores de edad, se excluirán las de menos importe.

Séptima.- MODELO DE PROPOSICIÓN.

Se presentarán la/s proposición/es y documentos que se les unan en sobre cerrado, en el que se pondrá la inscripción *“Proposición para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales de los edificios a construir en el Plan Parcial E-1 (Parcelas I-29, I-30 y I-31); Zona de Poniente (Parcela 1 de la U.A. P-4 (BIS)); Polígono de Guadalquivir (Parcela 8 de la PMA SS-5) y en c/ Pedroche (Parcela 4.1 del P.P. RENFE) del P.G.O.U. de Córdoba”*.

Todo ello de acuerdo con el modelo adjunto en el ANEXO I.

Octava.- DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN.

1. Fotocopia del D.N.I.
2. En el caso de sociedades, acreditación del representante. A los ofertantes que resulten adjudicatarios se les solicitará acreditación de este extremo y documentación de la sociedad (escrituras de constitución, etc.) Los que concurran, individual o conjuntamente con otros, a la oferta y lo hagan con el compromiso de constituir una sociedad, en lo términos recogidos en la cláusula quinta del Pliego de Condiciones deberán indicar las personas físicas o jurídicas que constituirían la futura sociedad.

3. Declaración jurada de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de las cuotas de la Seguridad Social. A los ofertantes que resulten adjudicatarios se les solicitará el justificante o acreditación de este extremo. *(Excepto a los empleados por cuenta ajena)*
4. Declaración jurada en la que el ofertante afirme no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Ley 13/1.995 de 18 de Mayo), ni de las previstas en las Leyes 25/83 de 26 de diciembre sobre incompatibilidad de altos cargos y 53/84 de 26 de diciembre, sobre incompatibilidad del personal al Servicio de las Administraciones Públicas
5. En el caso de Entidades sin fines lucrativos, tanto si disfrutan o no de los incentivos de la Ley 30/1991 de 24 de Noviembre, así como las Sociedades Cooperativas de Trabajo y Sociedades Laborales, deberán aportar la documentación que acredite su condición.

Novena.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa ante la cual ha de tener efecto la adjudicación, estará constituida por: El Sr. Gerente que la presidirá; el Jefe de Administración y el Sr. Secretario de Vimcorsa, que asesorará y levantará el Acta de la sesión.

Décima.- ACTO DE LA ADJUDICACIÓN

La mesa de contratación se constituirá en VIMCORSA en un plazo máximo de 15 días a contar desde el hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones.

Abiertas las ofertas se examinará la documentación, que de conformidad con este Pliego, hayan de aportar los ofertantes con facultad para desechar las proposiciones no ajustadas al modelo que puedan producir duda racional sobre la persona del ofertante y precio ofrecido, no admitiéndose aquellas que no cubran la oferta mínima.

Se establecerá el orden que sirva de adjudicación de los locales a los ofertantes que habiendo sido admitidos hayan realizado la mejor oferta económica en cada caso. En el caso de ofertas conjuntas por varios locales, siempre que éstos sean colindantes y con posibilidad de unirlos, se valorará la oferta más ventajosa para Vimcorsa, aún cuando, en este caso, pudiera existir ofertas más altas en locales de forma individual, pero que en su conjunto fueran inferiores a la oferta conjunta presentada.

En los casos siguientes, y siempre que se acredite el compromiso de llevar a cabo una actuación que, dentro del objeto de sus estatutos, tenga un claro contenido o fin social, las ofertas presentadas se incrementarán mediante la aplicación de un coeficiente ponderador, cuyo resultado tras aplicarlo contará a los solos efectos de ordenación de las ofertas recibidas, y no del importe de la propuesta ofertada.

- a) A las ofertas presentadas por Entidades sin fines lucrativos que disfrute de los incentivos de la Ley 30/1991 de 24 de Noviembre, se le aplicará un coeficiente ponderador de 1,10.
- b) A las ofertas presentadas por Entidades sin fines lucrativos, se le aplicará un coeficiente ponderador de 1,07.

- c) A las Sociedades Cooperativas de Trabajo y Sociedades Laborales, se le aplicará un coeficiente ponderador de 1,05.

Para el caso de que hubiese empate en la mejor oferta económica, se dará prioridad a las ofertas presentadas por entidades incluidas en los apartados a), b) y c) anteriores (por este orden), y de no ser este el caso, se procederá al sorteo entre las ofertas en presencia, si así lo desean de los ofertantes de dichas propuestas, y ante la Mesa de Contratación.

Para el caso de renuncia del adjudicatario, se procederá a la adjudicación al siguiente en el orden obtenido en la adjudicación.

Para el caso de que uno o varios locales no se adjudicaran mediante esta oferta pública, se podrá disponer de ellos para su venta libre en el precio y procedimiento que se estime más conveniente, quedando para ello facultado el Sr. Gerente.

Decimoprimer.- DEL ACTA

En el Acta se hará constar el número total de las proposiciones presentadas con nombre y características de los ofertantes, expresión de las admitidas, importe ofertado, relación de las rechazadas y relación de los adjudicatarios finales de la oferta.

Si razones de tiempo lo impidieran, el Acta podrá redactarse en momento posterior al levantamiento de la sesión, debiendo ser citados los componentes de la Mesa para su firma.

Decimosegunda.- DE LAS RECLAMACIONES

Si alguna proposición o documentación fuera rechazada por no ajustarse al Pliego de Condiciones se podrá formular protesta o reclamación por el autor de la misma en el plazo de cinco días hábiles desde la comunicación de la adjudicación que podrá realizarse mediante anuncio en prensa o directamente a los interesados.

La Mesa resolverá dicha reclamación en última instancia, procediéndose de inmediato a su comunicación al interesado.

Decimotercera -APROBACIÓN

El Acta de la Adjudicación será documento suficiente para la adjudicación de los locales comerciales, salvo que por mediar alguna reclamación, ésta tuviera que resolverla la Mesa, en cuyo caso, tras la resolución definitiva se procedería a resolver la adjudicación de acuerdo a la decisión de la mesa.

Decimocuarta.- ADQUISICIÓN DEL LOCAL ADJUDICADO.

Acordada la adjudicación, se notificará al adjudicatario, que deberá aportar la documentación acreditativa de los extremos indicados en el cláusula octava que procedan, y manifestar por escrito su interés en la adquisición del local adjudicado en el plazo máximo de 5 días hábiles, adjuntando al mismo tiempo justificante de pago del importe correspondiente al 2% del precio de adjudicación en concepto de garantía. Esta garantía se devolverá a la firma del contrato.

El contrato de compraventa habrá de formalizarse en el plazo máximo de 30 días naturales. Ambos plazos serán contados desde la notificación de la adjudicación. El incumplimiento de cualquiera de los plazos anteriormente indicados dará lugar a la pérdida de los derechos derivados de la adjudicación, considerándose a todos los efectos como renuncia a la misma, y de haberse depositado la garantía ésta quedará en poder de VIMCORSA por los daños y perjuicios ocasionados.

Forma de pago: Se establece los siguientes plazos para el pago del local adjudicado con los siguientes porcentajes sobre el precio de adjudicación:

- 1) 20 % a la firma del contrato de compra-venta.
- 2) 30 % durante el transcurso de la construcción de la edificación.
- 3) 50 % a la entrega de llaves.

Tanto la forma de pago como el resto de las condiciones de la venta y obligaciones de los contratantes se indican en el modelo de contrato que se adjunta al presente Pliego.

El hecho de presentar una proposición para la oferta constituye al ofertante en la obligación de cumplir el contrato que le fuese definitivamente adjudicado.

El precio de los locales se fija en Euros/m² construido, y por tanto el precio definitivo será el que resulte de aplicar el precio unitario de m² construido a la superficie final medida por la Dirección Técnica de la obra, una vez terminada la misma.

Decimoquinta.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Si cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el adjudicatario, VIMCORSA está facultada para exigir su cumplimiento o declarar su resolución.

Decimosexta.- INTERPRETACIÓN.

La Mesa de Contratación y VIMCORSA serán los únicos órganos capacitados para interpretar las dudas que puedan surgir en la interpretación del presente pliego de condiciones.

Decimoséptima.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

La enajenación se regirá, en cuanto a lo no previsto en este Pliego de Condiciones sobre su preparación, competencia y adjudicación, a los Tribunales Civiles de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderles.

Córdoba, marzo de 2006

ANEXO I

MODELO DE OFERTA DE COMPRA DE LOCAL

DON con domicilio en calle NIF y DNI nº, actuando en nombre propio o en representación de

MANIFIESTA

1. Que conoce y acepta las Condiciones para la presentación de ofertas de compra de locales titularidad de Viviendas Municipales de Córdoba, S.A., contenidos en el presente pliego.
2. Que se presenta oferta de compra individualizada del/los local/es siguientes:

Parcela	Local N°.	Precio (Euros/M2 Construido)

3. Que se presenta oferta conjunta del/los local/s siguientes:

Parcela	Local N°.	Precio (Euros/M2 Construido)

(*) Para más ofertas indicarlo en folio aparte

4. Que acepta El Pliego de Condiciones y especialmente lo referente al plazo para perfeccionar el contrato y las condiciones por las que se regirá la compraventa, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa y el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma.

En Córdoba, de de 2006

Fdo:

ANUNCIO EN PRENSA

VIMCORSA

OFERTA

LOCALES COMERCIALES

Viviendas Municipales de Córdoba S.A. procede a la oferta, para su posterior venta, de diversos locales comerciales pertenecientes a los edificios a construir en el Plan Parcial E-1 (Parcelas I-29, I-30 Y I-31); Zona de Poniente (Parcela 1 de la U.A. P-4 (BIS)); Polígono de Guadalquivir (Parcela 8 DE LA P.A.M. – SS-5) y Pedroche, 1 (Parcela 4.1 del P.P. RENFE) y Locales en sótano en la Manzana 14 del P.P. MA-3 del P.G.O.U. de Córdoba.

Las bases para concurrir a la oferta se encuentran a disposición del público en las oficinas de la empresa.

El plazo para la presentación de proposiciones será del 17 de abril al 17 de mayo de 2006 y se presentarán en sobre cerrado en el Registro de Entrada de VIMCORSA, sita en C/ Ángel de Saavedra nº 9, en horario de atención al público (de 9.00 a 14.00 horas, todos los días hábiles excepto sábados)

MODELO DE OFERTA DE COMPRA DE LOCAL

DON con domicilio en calle NIF y DNI nº, actuando en nombre propio o en representación de

MANIFIESTA

- Que conoce y acepta las Condiciones para la presentación de ofertas de compra de locales titularidad de Viviendas Municipales de Córdoba, S.A., contenidos en el presente pliego.
- Que se presenta oferta de compra individualizada del/los local/es siguientes:

Parcela	Local N°.	Precio (Euros/M2 Construido)

- Que se presenta oferta conjunta del/los local/es siguientes:

Parcela	Local N°.	Precio (Euros/M2 Construido)

(*) Para más ofertas indicarlo en folio aparte

- Que acepta El Pliego de Condiciones y especialmente lo referente al plazo para perfeccionar el contrato y las condiciones por las que se regirá la compraventa, así como el plazo y condiciones para el otorgamiento de la escritura de compraventa y el pago de cuantos gastos, tributos e impuestos origine la misma.

En Córdoba, a..... de de 2006

Fdo:

DOCUMENTACION

1. Fotocopia del D.N.I.
2. En el caso de sociedades, acreditación del representante. A los ofertantes que resulten adjudicatarios se les solicitará acreditación de este extremo y documentación de la sociedad (escrituras de constitución, etc.) Los que concurren, individualmente o conjuntamente con otros, a la oferta y lo hagan con el compromiso de constituir una sociedad, en los términos recogidos en la cláusula quinta del Pliego de Condiciones deberán indicar las personas físicas o jurídicas que constituirían la futura sociedad.
3. Declaración jurada de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de las cuotas de la Seguridad Social. A los ofertantes que resulten adjudicatarios se les solicitará el justificante o acreditación de este extremo. *(Excepto a los empleados por cuenta ajena)*
4. Declaración jurada en la que el ofertante afirme no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Ley 13/1.995 de 18 de Mayo), ni de las previstas en las Leyes 25/83 de 26 de diciembre sobre incompatibilidad de altos cargos y 53/84 de 26 de diciembre, sobre incompatibilidad del personal al Servicio de las Administraciones Públicas.
5. En el caso de Entidades sin fines lucrativos, tanto si disfrutan o no de los incentivos de la Ley 30/1991 de 24 de Noviembre, así como las Sociedades Cooperativas de Trabajo y Sociedades Laborales, deberán aportar la documentación que acredite su condición

✂ -----

“Proposición para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales de los edificios a construir en el Plan Parcial E-1 (Parcelas I-29, I-30, I-31); Zona de Poniente (Parcela 1 de la U.A. P-4 (BIS)); Polígono de Guadalquivir (Parcela 8 de la P.A.M. SS-5) Y Pedroche, 1 (Parcela 4.1 del P.P. RENFE) y Manzana 14, P.P. MA-3, del P.G.O.U. de Córdoba”.

✂ -----

“Proposición para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales de los edificios a construir en el Plan Parcial E-1 (Parcelas I-29, I-30, I-31); Zona de Poniente (Parcela 1 de la U.A. P-4 (BIS)); Polígono de Guadalquivir (Parcela 8 de la P.A.M. SS-5) Y Pedroche, 1 (Parcela 4.1 del P.P. RENFE) y Manzana 14, P.P. MA-3, del P.G.O.U. de Córdoba”.

✂ -----

“Proposición para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales de los edificios a construir en el Plan Parcial E-1 (Parcelas I-29, I-30, I-31); Zona de Poniente (Parcela 1 de la U.A. P-4 (BIS)); Polígono de Guadalquivir (Parcela 8 de la P.A.M. SS-5) Y Pedroche, 1 (Parcela 4.1 del P.P. RENFE) y Manzana 14, P.P. MA-3, del P.G.O.U. de Córdoba”.

✂ -----

Puede utilizar este texto una vez recortado para el sobre donde presente la oferta (recortar y pegar)

CUADRO 1

PARCELA	LOCAL Nº	SUPERFICIE	OFERTA MÍNIMA EUROS/M2
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	1	90,93	1.280
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	2	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	3	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	4	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	5	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	6	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	7	75,23	1.180
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	8	140,14	1.300
Manzana I, Parcela 29, P.P. E-1	9	96,54	1.300
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	1	147,89	1.250
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	2	182,65	1.200
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	3	174,21	1.080
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	4	161,9	1.080
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	5	174,21	1.080
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	6	161,9	1.100
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	7	174,53	1.300
Manzana I, Parcela 30, P.P. E-1	8	149,96	1.250
Manzana I, Parcela 31, P.P. E-1	1	162,13	1.300
Manzana I, Parcela 31, P.P. E-1	2	85,07	1.300
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	1	81,09	900
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	2	140,72	800
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	3	81,97	900
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	4	155,98	800
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	5	81,97	900
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	6	155,98	800
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	7	81,97	900
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	8	155,98	800
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	9	81,45	900
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	10	160,88	1.080
Parcela 1, U.E. P-4 (BIS)	11	146,95	1.080
Parcela 4.1, P.P. RENFE	1	221,53	1.195
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	1	80,35	800
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	2	69,47	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	3	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	4	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	5	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	6	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	7	78,89	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. SUR)	8	70,79	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. ESTE)	1	82,81	700
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. ESTE)	2	82,81	700
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. ESTE)	3	95,61	700
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)	1	84,30	750
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)	2	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)	3	82,81	650
Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)	4	82,81	650

<i>Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)</i>	<i>5</i>	<i>82,81</i>	<i>650</i>
<i>Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)</i>	<i>6</i>	<i>82,81</i>	<i>650</i>
<i>Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)</i>	<i>7</i>	<i>78,89</i>	<i>650</i>
<i>Parcela 8, P.A.M. SS-5 (EDIF. OESTE)</i>	<i>8</i>	<i>70,79</i>	<i>650</i>
<i>Manzana 14, P.P. MA-3 (SÓTANO)</i>	<i>1</i>	<i>25,38</i>	<i>500</i>
<i>Manzana 14, P.P. MA-3 (SÓTANO)</i>	<i>2</i>	<i>121,43</i>	<i>400</i>