

Pliego de condiciones particulares

VIMCORSA VIVIENDAS
MUNICIPALES
DE CÓRDOBA S. A.

QUE HA DE REGULAR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE DIVERSOS LOCALES SITUADOS EN LA PROMOCIÓN DE 309 VIVIENDAS, EN LAS PARCELAS 18.2, 18,3 Y 18,4 DEL PLAN PARCIAL O-4 DE CÓRDOBA.

LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE DIVERSOS LOCALES SITUADOS EN LA PROMOCIÓN DE 309 VIVIENDAS, EN LAS PARCELAS 18.2, 18,3 Y 18,4 DEL PLAN PARCIAL O-4 DE CÓRDOBA.

1. Objeto de licitación.

Es objeto del presente pliego, la enajenación de diversos locales comerciales, que se describen en el cuadro 1, pertenecientes a la promoción de 309 viviendas en las parcelas 18.2, 18,3 y 18,4 del Plan Parcial O-4 "Cortijo del Cura".

El presente pliego revestirá carácter contractual.

2. Naturaleza jurídica del contrato.

El presente contrato tiene naturaleza privada, siendo de los negocios y contratos excluidos de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, a tenor de lo dispuesto en su artículo 4.1.p).

3. Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante la forma de concurso, a través de procedimiento abierto con varios criterios de valoración.

4. Tipo de licitación.

Las ofertas económicas serán, 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.

5. Características de los locales.

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.

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.

6. Criterios para la adjudicación del contrato.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato serán los que a continuación se especifican:

A) OFERTA ECONÓMICA. Puntuación máxima: 85 puntos. Los puntos se calcularán multiplicando la diferencia del precio ofertado y el de licitación de cada oferta, por el cociente de dividir la puntuación máxima ente la diferencia del precio más alto ofertado y el de licitación.

B) ACTIVIDAD ECONÓMICA. Se asignarán 15 puntos a los licitadores que sean empresarios o profesionales que estén dados de alta, o se comprometan a estarlo en el caso de haberse comprometido a constituirse en sociedad, en el Impuesto de Actividades Económica (IAE), en cualquiera de los epígrafes excepto en los siguientes grupos:

833. Promoción Inmobiliaria.

834. Servicios Relativos a la Propiedad Inmobiliaria.

861. Alquiler de Bienes Inmuebles.

7. Capacidad para contratar.

Estarán capacitados para contratar a los efectos del presente pliego, las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, y siempre que no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 49 de la LCSP como prohibitivas para contratar.

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.

8. Garantías.

Todo licitador deberá constituir garantía a fin de garantizar que no retirará la oferta presentada, por importe del 1% del tipo de licitación. Dicha garantía, habrá de constituirse de acuerdo con lo previsto en los artículos 84 y 92 de la LCSP.

9. Formas y devolución de la garantía.

La garantía se constituirá mediante alguna de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP. El documento que acredite dicha constitución, deberá acompañar al resto de documentación en la forma prevista en la cláusula 10 del presente pliego.

La garantía, se extinguirá y será devuelta a los licitadores, inmediatamente después de la adjudicación del local por el que licitó, salvo al licitador que resultare adjudicatario, en cuyo caso se devolverá a la firma del contrato de compraventa, o se descontará del precio de venta.

10. Proposiciones.

Se presentaran en el Registro de VIMCORSA (C/ Ángel de Saavedra, 9) antes de las 14'00 horas del día vigésimo quinto (25), a contar desde el siguiente en que se produzca la inserción del anuncio de licitación en el perfil del contratante de Vimcorsa, al cual se puede acceder desde la página Web de la entidad: www.vimcorsa.com, (si el último día fuese sábado, domingo o festivo, el plazo concluirá el inmediato día hábil).

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación, por burofax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos CINCO (5) DÍAS NATURALES desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. Una vez presentada la documentación, no podrá retirarse la misma hasta que se proceda a la adjudicación.

Solo se admitirá la presentación de una sola proposición por licitador, aunque en dicha licitación se podrá ofertar por uno o varios locales.

Formalidades.- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados denominados A y B y en cada uno de los cuales se hará constar el nombre, dirección y teléfono del licitador así como la inscripción que seguidamente se indicará.

A) Sobre A, en el que constará la siguiente inscripción: **Documentos generales para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales en el edificio actualmente en construcción de 309 viviendas en las parcelas 18-2, 18-3 y 18-4 del Plan Parcial O-4"** y contendrá la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistente:

1.1. Fotocopia del DNI del licitador cotejado por Vimcorsa, cuando se trate de personas físicas.

1.2. Cuando se actúe por representación, original o fotocopia de poder debidamente bastantada por los Servicios Jurídicos de VIMCORSA. Surtilirá igualmente efecto, el bastanteo de poder efectuado por Secretaría o Servicios Jurídicos de las distintas Administraciones.

1.3. Los que concurren, individual o conjuntamente con otros, a la oferta y lo hagan con el compromiso de constituir una sociedad, en los términos recogidos en la cláusula séptima del presente Pliego deberán indicar las personas físicas o jurídicas que constituirá la futura sociedad, así como su objeto social.

2. Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional a la que se refiere la cláusula núm. 8 del presente pliego.

3. Declaración responsable de licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la LCSP, y de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias respecto de cualquier administración (Local, Autonómica y Estatal) y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se llevará a efecto antes de la adjudicación definitiva, en el plazo establecido en la cláusula 12 de este pliego.

4. En todo caso se deberá aportar certificación acreditativa de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, debiendo presentar en caso de ser el adjudicatario, justificación documental, de haberse abonado el último recibo exigible de dicho impuesto. En caso de encontrarse en el supuesto de exención del pago, deberá aportar declaración en dicho sentido.

B) Sobre B, contendrá la proposición económica conforme al tipo fijo fijado en el presente pliego, y que se ajustará al modelo contenido en el anexo I. El sobre se presentará cerrado, y en el mismo deberá constar, además del nombre del licitador, la siguiente inscripción: **“Proposición económica para tomar parte en la oferta para la venta de locales comerciales en el edificio actualmente en construcción de 309 viviendas en las parcelas 18-2, 18-3 y 18-4 del Plan Parcial O-4”**.

11. Mesa de contratación.

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación, que estará compuesta por los siguientes componentes:

Presidente:

- El Gerente de VIMCORSA.

Vocales:

- El Director Administrativo de VIMCORSA.
- El Director de Servicios Generales de VIMCORSA.

- El Interventor del Consejo de Administración de Vimcorsa.

Secretaria:

- Como Secretaria no vocal de la Mesa, actuará la Secretaria del Consejo de Administración de Vimcorsa o miembro de los Servicios Jurídicos por ella designado.

La Mesa podrá constituirse con la presencia de al menos tres miembros, siendo necesaria la presencia de la presidenta o persona en quien delegue, así como la de la Secretaria o persona que designe. Los acuerdos se adoptan por mayoría simple y en caso de empate, resolverá el voto de calidad del Presidente.

Podrán asistir a las sesiones de la Mesa como asesores con voz y sin voto aquellas personas con cualificación técnica o jurídica vinculadas por la empresa que puedan ser convocados por el presidente.

12. Apertura de pliegos.

La apertura de proposiciones, se celebrará en VIMCORSA, sita en la Calle Ángel de Saavedra nº 9 de Córdoba, en el plazo máximo de quince días contados desde la fecha de finalización del plazo para presentar ofertas. En todo caso la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Oficina de Contratación remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación, las proposiciones recibidas o, en su caso, comunicación de la ausencia de licitadores.

Reunida la Mesa, se procederá a la apertura del sobre A de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y calificará los mismos.

A la vista de la documentación presentada, si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la misma, podrá conceder un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador los corrija o subsane.

Si los defectos fueran insubsanables, o dado el plazo para su subsanación éste no fuese atendido por el licitador, la proposición será definitivamente rechazada.

A continuación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura del sobre B que contiene la proposición económica. A tal fin y con la debida antelación, se publicará en el perfil del contratante el día y la hora en el que se llevará a cabo la apertura.

Abiertos los sobres de las propuestas económicas, se remitirán los mismos a los servicios correspondientes de VIMCORSA a fin de que elaboren el correspondiente informe sobre las propuestas recibidas, en el cual se contendrá la valoración de las mismas de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en este pliego.

Para el caso de que hubiese empate se dará prioridad a las ofertas presentadas que hayan obtenido puntuación por el concepto b) de los criterios de adjudicación, procediéndose al sorteo de persistir el empate.

A la vista de las proposiciones presentadas y del informe antes aludido, la Mesa de Contratación elevará toda la documentación junto con el acta y las observaciones o propuestas que estime convenientes al órgano de contratación, que establecerá el orden que sirva de adjudicación de los locales a los ofertantes que habiendo sido admitidos hayan realizado la mejor oferta 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.

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 facultada la Sra. Presidenta de VIMCORSA.

13. Adjudicación.

Terminado el análisis de la documentación y a la vista del informe realizado, la Mesa de Contratación propondrá un listado con los adjudicatarios, que será publicado en el perfil del contratante de la entidad y será notificado a los interesados.

14. Reclamaciones.

Contra la propuesta de adjudicación, se podrá presentar reclamación en el plazo de cinco días naturales a contar desde su publicación en el perfil del contratante de VIMCORSA. Transcurrido dicho plazo, la propuesta de adjudicación será firme y se ratificará por el Consejo de Administración de la entidad.

15. Adquisición del local adjudicado.

Notificada la adjudicación a los interesados, se deberá proceder a la firma del documento privado de compraventa a requerimiento de VIMCORSA.

En todo caso, el contrato de compraventa habrá de formalizarse en el plazo máximo de 20 días naturales. 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,

quedando la garantía depositada 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:

- 15 % a la firma del contrato de compra-venta.
- 35 % durante el transcurso de la construcción de la edificación.
- 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 del local adjudicado.

16. 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.

17. Régimen jurídico y derecho supletorio.

El presente contrato tiene naturaleza privada, siendo de los negocios y contratos excluidos de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público a tenor de lo dispuesto en su artículo 4.1.p).

En lo no previsto expresamente en el presente pliego de condiciones, se estará a la Legislación Civil,

19. Jurisdicción competente.

Para la resolución de las controversias derivadas del contrato de compraventa que se firmare, las partes se someterán al fuero y jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Córdoba.

**ANEXO I
 MODELO DE OFERTA DE COMPRA DE LOCAL**

DON/DOÑA....., con domicilio en....., NIF 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 encuentra dado de alta en el epígrafe del IAE _____.
3. Que se presenta oferta de compra individualizada del/los local/es siguientes:

| Parcela | Local Nº. | Precio (Euros/M2 Construido) |
|---------|-----------|------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

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

| Parcela | Local Nº. | Precio (Euros/M2 Construido) |
|---------|-----------|------------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

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 2010

Fdo:

CUADRO 1

| UBICACIÓN LOCALES | LOCAL N° | SUPERFICIE | OFERTA MÍNIMA EN €/m2 |
|-------------------|----------|------------|-----------------------|
| BLOQUE 2 | 6 | 61,70 | 1.200 |
| BLOQUE 2 | 7 | 58,67 | 1.200 |
| BLOQUE 2 | 8 | 98,39 | 1.100 |
| BLOQUE 2 | 9 | 161,44 | 1.100 |
| BLOQUE 3 | 10 | 78,44 | 1.200 |
| BLOQUE 3 | 11 | 51,58 | 1.200 |
| BLOQUE 3 | 12 | 138,53 | 1.100 |
| BLOQUE 3 | 13 | 100,73 | 1.100 |
| BLOQUE 4 | 14 | 78,46 | 1.200 |
| BLOQUE 4 | 15 | 51,54 | 1.200 |
| BLOQUE 4 | 16 | 139,30 | 1.100 |
| BLOQUE 4 | 17 | 64,67 | 1.200 |
| BLOQUE 5 | 21 | 136,02 | 1.100 |

(*)Importes IVA excluido.