

Pliego de condiciones particulares

VIMCORSA VIVIENDAS
MUNICIPALES
DE CÓRDOBA S. A.

**REGULADOR DE LA ENAJENACIÓN DE LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN
DIVERSAS PROMOCIONES DE VIMCORSA EN CÓRDOBA.**

LICITACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN DIVERSAS PROMOCIONES DE VIMCORSA EN CÓRDOBA.

1. Objeto de licitación.

Es objeto del presente pliego, la enajenación de diversos locales comerciales, que se describen en el ANEXO I, pertenecientes a diversas promociones inmobiliarias de VIMCORSA en Córdoba.

2. Naturaleza jurídica del contrato.

Los contratos que se firmen como consecuencia de las adjudicaciones que se lleven a cabo a raíz de la presente licitación, tendrán la naturaleza de contratos privados, 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 un único criterio de valoración que será el mayor precio ofrecido por cada uno de ellos.

4. Tipo de licitación.

Las ofertas económicas serán, al alza, siendo el importe mínimo para cada uno de los locales el especificado en el Anexo I 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. Criterio para la adjudicación del contrato.

El único criterio que se valorará para la adjudicación será el de mayor precio ofrecido, procediéndose a la adjudicación de cada local, a la oferta más elevada recibida en cada caso concreto.

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 la legislación civil establece como impedimento para la celebración de los contratos.

8. Garantías.

Todo licitador deberá constituir una garantía que responderá de la retirada anticipada de la oferta presentada, por importe igual al 1% del precio de salida del local por el que se oferta. Si se presentara oferta por más de un local, se habrá de constituir garantía equivalente al 1% del precio de salida de cada uno de los ofertados.

9. Formas y devolución de la garantía.

La garantía se deberá constituir en metálico, mediante ingreso efectivo o transferencia bancaria a la cuenta corriente número 3183/1400/59/0000844358 abierta en la entidad CAJA DE ARQUITECTOS. El documento que acredite dicho ingreso o transferencia, deberá presentarse junto con el resto de documentación.

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 el importe de la misma se descontará del precio de venta.

10. Proposiciones.

Se presentaran en el Registro de VIMCORSA (C/ Ángel de Saavedra, 9) hasta las 14'00 horas del día 11 de abril de 2011.

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 respectivamente sobre A, donde se incluirá la documentación general, y sobre B, donde se incluirá la oferta económica. En el exterior de ambos sobres, se hará constar el nombre, dirección y teléfono del licitador así como la siguiente inscripción:

“Concurso para la venta de locales comerciales en diversas promociones de VIMCORSA”

En su interior, se deberá aportar la siguiente documentación:

En el sobre A: documentación general.

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

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

1.2. Cuando se actúe por representación, DNI de la persona firmante de la oferta, así como original o fotocopia de escritura de constitución o de poder bastante para contratar en nombre de la sociedad, o de la persona en cuyo nombre se actúa.

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 o incapacidades para contratar a tenor de la legislación civil.

En el sobre B: oferta económica.

Se incluirá la proposición económica conforme al modelo contenido en el Anexo II. En todo caso la oferta que se presente deberá igualar o superar el importe fijado de salida para cada local comercial, quedando automáticamente descartadas las ofertas que sean inferiores a dicha cantidad.

11. Apertura de ofertas.

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 primer lugar se procederá a la apertura de los sobres A de documentación general, a fin de comprobar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y representación.

A la vista de la documentación presentada en los sobres A, si se observara defectos u omisiones subsanables, se comunicará al afectado para que en un plazo no superior a tres días hábiles se corrija y subsane. Transcurrido dicho plazo sin ser atendido el requerimiento, la oferta será descartada del proceso.

Concluido el trámite anterior, se publicará en la WEB de VIMCORSA día y hora en que se producirá la apertura de los sobres económicos, trámite que se llevará a cabo en sesión pública.

12. Adjudicación.

Terminado el análisis de las ofertas presentadas, la adjudicación de cada local se hará por orden estricto a la mejor oferta presentada para cada uno de ellos.

13. Adquisición del local adjudicado.

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

En todo caso, el contrato de compraventa habrá de formalizarse directamente en escritura pública en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la notificación. 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, con pérdida de la garantía constituida.

14. Forma de pago.

La forma de pago será al contado en el momento de firma de la escritura de compraventa, ya que los locales están construidos y con licencia de primera ocupación. Cada licitador será libre de buscar la financiación que necesite si así lo estima oportuno, sin que la no concesión de la misma, en su caso, pueda ser motivo para la demora en la firma o para reclamar la devolución de la garantía constituida.

Los gastos que se originen como consecuencia de la firma del contrato, su elevación a escritura pública, así como el abono de los tributos e impuestos que

como consecuencia de aquélla pudieran originarse, serán abonados por las partes según ley.

15. 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 función de lo anterior, el régimen jurídico aplicable será el previsto en el presente pliego, y en lo no previsto expresamente en el mismo, se estará a la legislación civil.

16. 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. LISTADO DE LOCALES VACANTES

PROMOCION	Nº. INM.	SUPERFICIE	PRECIO/M2
C/ ISLA TABARCA (ZONA NOREÑA)	3	174,21	1.500 €
C/ ISLA TABARCA (ZONA NOREÑA)	4	161,9	1.500 €
C/ ISLA ALEGRANZA ESQUINA ISLA FUERTEVENTURA (ZONA NOREÑA)	8	140,24	2.000 €
C/ LIBERTADORES CARRERA Y OHIGGINS (GUADALQUIVIR)	ESTE Nº 1	69,42	600 €
C/ LIBERTADORES CARRERA Y OHIGGINS (GUADALQUIVIR)	ESTE Nº 2	145,08	600 €
C/ DESCUBRIDOR PEDRO ÁLVAREZ DE CABRAL (GUADALQUIVIR)	SUR Nº 3	83,92	600 €
C/ DESCUBRIDOR PEDRO ÁLVAREZ DE CABRAL (GUADALQUIVIR)	SUR Nº 4	82,81	600 €
C/ DESCUBRIDOR PEDRO ÁLVAREZ DE CABRAL (GUADALQUIVIR)	SUR Nº 7	149,68	600 €
C/ AGUSTÍN DE ITURBIDE (GUADALQUIVIR)	OESTE Nº 1	149,68	600 €
C/ AGUSTÍN DE ITURBIDE (GUADALQUIVIR)	OESTE Nº 2	165,63	600 €

ANEXO II**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 presenta oferta de compra individualizada del/los local/es siguientes:

Promoción	Nº inmueble	Superficie	Precio oferta

3. 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 y legalmente sean de su cargo.

En Córdoba,.....de..... de 2011

Fdo: