

Expte. PATRIMONIO/paHM-EB 7/2015

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO LA "ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)" .

CLÁUSULAS

1 Objeto del contrato.

Es objeto del contrato la enajenación, mediante procedimiento abierto, de la parcela núm. 36-B del Plan Parcial Carrera del Caballo Fase 2 (PP. CC-2) perteneciente al Patrimonio Municipal de Suelo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba con destino a Viviendas de Protección Oficial.

La compraventa se llevará a efecto con arreglo al presente pliego y al de condiciones técnicas, los cuales revestirán carácter contractual.

2 Descripción de la parcela.

La parcela objeto de enajenación es la siguiente:

DESCRIPCIÓN: URBANA: solar en término de Córdoba con una superficie de dos mil doscientos ochenta y un metros con cuatro decímetros cuadrados (2.281,04 m²).

Linda al Norte con terrenos ubicados fuera del ámbito de la Fase 2 del Plan Parcial CC; al Sur con vial de nueva creación identificado con la letra A y finca resultante número 58 de espacios libres de uso público-Cañada Real Soriana; al Este con finca resultante número 58 de espacios libres de uso público-Cañada Real Soriana y terrenos ubicados fuera del ámbito de la Fase 2 del Plan Parcial CC; y al Oeste con la finca matriz parcela 36 A.

Se le atribuye a esta finca una edificabilidad de mil doscientos cuatro metros con setenta y siete decímetros cuadrados techo (1.204,77 m²t).

Ordenanza de aplicación: En esta manzana es de aplicación la ordenanza Ciudad Jardín Carrera del Caballo VPO (CC-CJ-VPO).

CARGAS: CUOTA DE CONSERVACIÓN: Gravada al pago de una cuota de conservación en la proporción de 0,70616% de los costes de conservación de la urbanización en los términos prevenidos en el art. 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

USO: Residencial.

NUMERO DE VIVIENDAS: mínimo 12 y máximo 14 viviendas protegidas en cualquiera de sus modalidades (VPO).

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número 6 de Córdoba, al Tomo 2.630, Libro 1.515, Folio 168, Finca número 83.658.

REFERENCIA CATASTRAL: Pendiente de Inscripción Catastral.

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

TÍTULO: Resulta de titularidad municipal en virtud del "PROYECTO DE SEGREGACIÓN PARCELA 36 PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO", aprobado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada en fecha 28 de mayo de 2014. A su vez, la finca inicial proviene de las cesiones obligatorias establecidas en la legislación urbanística correspondientes al 10% del aprovechamiento del sector.

VALOR: DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO EURO CON UN CÉNTIMO DE EURO (208.651'01 €), IVA no incluido.

3 Naturaleza y régimen jurídico del contrato.

El presente contrato, de conformidad con lo establecido en el art. 19.1.b) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP, en lo sucesivo), tendrá naturaleza administrativa especial. Su régimen jurídico es el recogido en el apartado 2 del citado art. 19.

4 Procedimiento y forma de adjudicación.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo por el procedimiento negociado sin publicidad, de conformidad con lo establecido en el art. 21.b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en su redacción dada por la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y en el art. 38.b) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

5 Plazos y penalizaciones.

La licencia de obras de edificación de las viviendas de protección oficial habrá de ser solicitada, como máximo, en el plazo de SEIS (6.-) MESES a computar desde el día siguiente al de formalización, en escritura pública, del presente contrato. En dicho plazo no se computará el periodo que transcurra entre la solicitud de licencia de obras de la intervención arqueológica que, en su caso, sea necesaria llevar a efecto y la correspondiente resolución de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. El plazo máximo para el inicio de las obras será de DIECIOCHO (18.-) MESES, que se computará desde dicho mismo día. El adjudicatario deberá obtener la calificación definitiva de viviendas de protección oficial en el plazo máximo de TREINTA (30.-) MESES, a contar desde el día siguiente al de la fecha del comienzo de las obras.

En el supuesto de incumplimiento de cualquiera de los plazos antes mencionados, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba podrá optar entre la resolución del contrato, con devolución del 75% del precio del contrato y la indemnización por el adjudicatario de los daños y perjuicios, en su caso, ocasionados o la imposición a éste de las siguientes penalizaciones:

- La equivalente al 6% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso de incumplimiento del plazo máximo de solicitud de licencia o del plazo máximo de inicio de las obras.
- La equivalente al 3% del precio de adjudicación, por cada mes de retraso, en el caso de incumplimiento del plazo máximo de obtención de la calificación definitiva de viviendas de protección oficial.

En el supuesto de que los retrasos que se produjesen fuesen de duración inferior al mes, la cuantía de la penalización será proporcional a los días de demora.

La opción a que antes se ha hecho referencia, podrá ejercerse en el supuesto de que el incumplimiento de plazo suponga un retraso superior a TRES MESES.

6 Precio del contrato.

El precio del contrato ascenderá a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (252.467,72 €), de los cuales DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON UN CÉNTIMO DE EURO (208.651'01 €) corresponden al valor del contrato y CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMO DE EURO (43.816'71 €) al Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.

En todo caso, se garantizará la viabilidad económica de la promoción inmobiliaria, en la forma establecida en el apartado "3." de la letra "A" de la cláusula núm. "14." del presente pliego, debiéndose incluir a estos efectos el coste que suponga la mejora o mejoras que, en su caso, se proponga por el licitador.

7 Circunstancias sobre las que versará la negociación y criterios para la adjudicación del contrato.

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

A) REDUCCIÓN EN EL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS (Criterio cuantificable mediante la mera aplicación de fórmula).

Se valorará la reducción que se proponga respecto del precio final de venta de las viviendas.

Se asignará un punto, con un máximo de 40 puntos, por cada 0'5% de reducción que se oferte respecto del precio máximo de venta de las viviendas que se recoja en la calificación definitiva otorgada por la Administración competente. En los casos de viviendas en régimen de alquiler se tomará el correspondiente precio máximo y resultará de aplicación a los contratos de alquiler.

Se otorgarán de 0 a 40 puntos, representando este criterio el 40% respecto a la valoración global del concurso.

B) RESERVA DE VIVIENDAS (Criterio cuantificable mediante la mera aplicación de fórmula).

Se valorará el compromiso de reserva de viviendas en régimen de alquiler, con o sin opción de compra, u otras fórmulas que faciliten el acceso a la vivienda de sectores de población con dificultad especial, en concreto aquéllos a los que se refiere el "Plan Andaluz de Vivienda y Suelo". También se considerará el incremento del número de viviendas a promover adaptadas a personas con discapacidad respecto de las que por ley hayan de reservarse.

El número de viviendas máximo que se reservará no podrá superar el 40% de las que sean objeto de promoción, tanto de régimen especial como de régimen general, asignándose la máxima puntuación al licitador que alcance dicho

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

porcentaje y proporcionalmente al resto de las ofertas.

Se otorgarán de 0 a 35 puntos, representando este criterio el 35% respecto a la valoración global del concurso. La puntuación se asignará de forma proporcional, partiendo para ello de otorgar la máxima puntuación al licitador que reserve el mayor número de viviendas.

C)PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (Criterio de adjudicación ponderable en función de un juicio de valor).

Se valorará la propuesta arquitectónica conforme a lo previsto en la cláusula núm. 3.5 del pliego de condiciones técnicas.

Se otorgarán de 0 a 25 puntos, representando este criterio el 25% respecto a la valoración global del concurso.

Finalmente, los criterios que podrán ser objeto de negociación serán la "REDUCCIÓN EN EL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS" y la "RESERVA DE VIVIENDAS".

8 Capacidad para contratar.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica en los términos previstos en los arts. 72, 75 y 76 del TRLCSP y no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 60 como prohibitivas para contratar.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

9 Garantías.

Para tomar parte en el procedimiento de adjudicación no se exige la constitución de garantía provisional, conforme previene el apartado 1 del art. 103 del TRLCSP.

El licitador cuya oferta se haya considerado como más ventajosa para la Administración, con carácter previo a la adjudicación del contrato estará obligado a constituir garantía definitiva equivalente al 5% de la cuantía del precio de adjudicación, excluido el IVA, de acuerdo con lo previsto en el art. art. 95 y 151.2 de la citada Ley. Dicha obligación habrá de llevarse a efecto en el plazo de DIEZ (10.-) DÍAS HÁBILES, a computar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido requerimiento en dicho sentido.

Se establece todo lo anterior sin perjuicio de las demás garantías que hayan de prestarse en virtud de normativa de carácter urbanístico.

10 Formas y devolución de la garantía.

La garantía definitiva se constituirá mediante alguna de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP. El documento que acredite dicha constitución se depositará en la Tesorería de la GMU.

La garantía definitiva será devuelta una vez que el adjudicatario haya abonado íntegramente el precio establecido y obtenido la Licencia de Primera

Ocupación de las viviendas construidas.

11 Obligaciones del adjudicatario.

El comprador contrae las siguientes obligaciones:

- a) A construir viviendas protegidas, en los términos recogidos en el art. 2 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, así como las plazas de garaje y demás construcciones complementarias sobre las parcelas objeto de venta de acuerdo con la propuesta formulada en la oferta que motivó su adjudicación. Además no se podrá alterar o incumplir el régimen de vivienda ofertado.
- b) A solicitar la calificación provisional de V.P.O. y la licencia municipal de obras, a iniciar la construcción de la edificación y a concluirla en los plazos señalados en este pliego, salvo que se establezcan otros más cortos por la legislación aplicable al presente contrato.

Con la documentación que se aporte para la obtención de dicha licencia municipal deberá acompañarse la necesaria que acredite el cumplimiento de los compromisos y obligaciones contraídos por el adjudicatario en su oferta y de los demás derivados del contrato a que se refiere el presente pliego.

- c) A realizar el procedimiento de selección de adquirentes o arrendatarios de viviendas en la forma legalmente determinada (Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, Decreto 149/2006, de 25 de julio, que aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y desarrolla determinadas disposiciones de la anterior y demás disposiciones en materia de vivienda protegida).
- d) A informar a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, puntual y fehacientemente, del grado de cumplimiento de las obligaciones contraídas y que hayan servido de base para la adjudicación.
- e) A no transmitir a un tercero la finca objeto del presente contrato, así como a no transmitir el edificio antes de la terminación del mismo, sin previa y expresa autorización de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba.
- f) En su caso, realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela.
- g) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que se causen como consecuencia de las obras de edificación.
- h) A no hacer publicidad ni ofertar la promoción inmobiliaria hasta tanto el adjudicatario cuente con la licencia municipal de edificación de las viviendas y con la calificación provisional de las mismas. Tanto en la citada oferta como en la publicidad que se lleve a efecto, se harán constar las referencias o números de expedientes relativos a dichas licencia y calificación.

12 Pago y formalización del contrato.

Constituye obligación esencial del adjudicatario en este contrato el pago del

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

precio del mismo, el cual se realizará, mediante transferencia o cheque bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el plazo máximo de TRES (3.-) MESES a computar desde el día siguiente al de la notificación al adjudicatario de la adjudicación del contrato.

La Gerencia Municipal de Urbanismo y el adjudicatario quedan obligados a formalizar el contrato en escritura pública, dentro del mismo plazo anteriormente establecido, siempre y cuando se haya abonado el precio con anterioridad.

Dicha formalización se llevará a efecto a costa del contratista, el cual hará entrega a la Gerencia Municipal de Urbanismo de una copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la oficina liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos correspondientes.

13 Prerrogativas y derechos de la Administración.

La Gerencia Municipal de Urbanismo, en su calidad de administración concedente, ostentará las prerrogativas y derechos recogidos en los arts. 210 y 211 del TRLCSP.

La GMU podrá designar, de acuerdo con el art. 52 del TRLCSP, un Director-Coordenador de este contrato, que controlará y vigilará la correcta y adecuada ejecución del mismo, quien tendrá también a todos los efectos la condición de representante de la Administración.

14 Proposiciones.

Las proposiciones serán secretas y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de estas cláusulas o condiciones así como del contenido de todos los documentos contractuales a que se refiere la cláusula núm. 1, sin salvedad o reserva alguna.

Cada ofertante podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o formar parte de más de una unión temporal.

Se presentaran en la Oficina de Contratación de la Gerencia Municipal de Urbanismo (Av. Medina Azahara, 4) antes de las 12'00 horas del día siguiente de transcurridos **QUINCE (15.-) DÍAS NATURALES** a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación cursada al efecto, (si el último día fuese sábado, domingo o festivo se trasladará al día siguiente hábil).

En el anuncio del presente procedimiento de adjudicación que se publicará en el perfil del contratante de esta GMU (<http://www.gmucordoba.es/>), se señalará la fecha límite para presentación de proposiciones por otras entidades interesadas en participar en dicho procedimiento distintas de las que hayan sido invitadas.

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, fax (núm. 957 237 072), 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.

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

A) Sobre A, en el que constará la siguiente inscripción: **“DOCUMENTOS GENERALES PARA PARTICIPAR EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36 -B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)”** y contendrá la siguiente documentación:

1. Declaración responsable y comunicación previa del licitador, con indicación expresa del contrato de que se trata, indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (ver modelo cláusula núm. 23).
2. Declaración aceptando íntegramente cuantas obligaciones se deriven del pliego de cláusulas técnicas y administrativas particulares que rigen esta contratación (ver modelo cláusula núm. 23).
3. Estudio económico-financiero sobre la viabilidad de la promoción inmobiliaria.

El ofertante que, a juicio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, haya presentado la oferta considerada más ventajosa, con carácter previo a la adjudicación y en el plazo de **DIEZ (10.-) DÍAS HÁBILES** a contar desde el siguiente al de recepción de la notificación cursada al efecto, deberá presentar, en el Registro General de Documentos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, 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 compulsada del D.N.I. del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales. Escritura de constitución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando el empresario fuera persona jurídica, acompañada de fotocopia compulsada del documento acreditativo del C.I.F. En todo caso, fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RD 1098/2001, de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP, en adelante), en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará en la forma establecida en el art. 55 del TRLCSP.

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

- 1.2. Cuando se actúe por representación, original o fotocopia compulsada de poder debidamente bastanteadada por la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba o por la Secretaría General de la GMU. Surtirá igualmente efecto, el bastanteo de poder efectuado por Secretaría o Servicios Jurídicos de las distintas Administraciones.
2. Declaración responsable del licitador, con indicación expresa del contrato de que se trata, otorgada ante fedatario público, autoridad u organismo cualificado, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 60 del TRLCSP.
3. Certificaciones acreditativas de encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias respecto de cualquier administración (Local y Estatal) y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
4. Certificación acreditativa de encontrarse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y justificación documental, mediante original o copia compulsada, 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 que se ajustará al modelo contenido en la cláusula núm. 23.

Las certificaciones a las que se alude en los apartados 3 y 4, deberán estar vigentes al momento de la adjudicación.

5. Documentos acreditativos de la solvencia técnica, económica y financiera:
 - 5.1. Informe de institución financiera, suficientemente motivado, que justifique la solvencia económica del licitador.
 - 5.2. Justificante acreditativo de propuesta de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, con el compromiso de vigencia del seguro durante el periodo de construcción de las viviendas.
 - 5.3. Declaración, debidamente firmada por el licitador, relativa a la cifra de negocios global en el curso de los tres últimos ejercicios.
 - 5.4. Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria.
 - 5.5. Relación de las obras o promociones de viviendas ejecutadas en el curso de los últimos cinco años, con expresa declaración de las promociones inmobiliarias de viviendas destinadas a protección pública.
 - 5.6. Cualesquiera otros documentos que, acreditando la solvencia requerida, sean considerados suficientes por la Administración.
6. Declaración manifestando conocer y aceptar íntegra e incondicionalmente cuantas obligaciones se deriven del pliego de cláusulas administrativas particulares y técnicas que rigen este contrato (Ver modelo cláusula núm. 23).
- B) Sobre B, contendrá los documentos acreditativos correspondientes a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor,

especificados en la cláusula núm. 7 del presente pliego: "PROPUESTA ARQUITECTÓNICA". El sobre se presentará cerrado, y en el mismo deberá constar, además del nombre del licitador, la siguiente inscripción: **"DOCUMENTOS ACREDITATIVOS CORRESPONDIENTES A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR. CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)".**

C) Sobre C, contendrá la proposición económica, que se ajustará al modelo contenido en la cláusula núm. 24, y los documentos acreditativos de las demás circunstancias que se consideran como criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmula, especificados en la cláusula núm. 7 del presente pliego: "REDUCCIÓN EN EL PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS" y "RESERVA DE VIVIENDAS". El sobre se presentará cerrado, y en el mismo deberá constar, además del nombre del licitador, la siguiente inscripción: **"PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTOS ACREDITATIVOS CORRESPONDIENTES A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FORMULA. CONTRATO DE ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)".**

15 Mesa de contratación.

El órgano de contratación será asistido por una Mesa de Contratación que estará integrada por los siguientes componentes:

Presidente:

- Un/a funcionario/a perteneciente a la plantilla de la GMU.

Vocales:

- El Gerente de la GMU o persona en quien delegue.
- La Secretaria de la GMU o persona en quien delegue.
- El Interventor Delegado de la GMU o persona en quien delegue.
- Dos técnicos de la GMU. Uno perteneciente al Servicio de Proyectos y otro al Servicio de Patrimonio y Contratación.

Secretario/a:

- La Secretaría de la Mesa será ostentada por funcionario perteneciente a la plantilla de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

En caso de ausencia de alguno de los anteriores, será sustituido por otro técnico de la GMU con la misma cualificación profesional.

16 Apertura de proposiciones y proceso negociador.

La apertura de plicas, que se ajustará en todo caso a las prescripciones contenidas en el TRLCSP, se celebrará en la GMU, sita en Av. Medina Azahara núm. 4 de Córdoba, en la fecha y hora que se anuncie en el Perfil del Contratante de esta GMU (<http://www.gmucordoba.es/>).

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, la Oficina de Contratación remitirá a la Secretaría de la Mesa de Contratación, las proposiciones recibidas o,

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

en su caso, comunicación de la ausencia de licitadores.

Una vez recibidos los sobres citados por la Secretaría, se constituirá la Mesa de Contratación que procederá a la apertura del sobre "A" de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos previos y calificará la misma.

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.

A continuación, la Mesa de Contratación realizará, en acto público, la apertura del sobre "B" que contiene los documentos acreditativos correspondientes a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Dicho sobre, junto con su contenido, se remitirá por la Secretaría de la Mesa al Servicio de esta GMU interesado en el contrato, para la elaboración de un informe sobre las distintas ofertas, en el cual se contendrá la valoración de las mismas de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en este pliego.

Posteriormente, la Mesa de Contratación realizará, también en acto público, la apertura del sobre "C" que contiene los documentos acreditativos correspondientes a los criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de fórmula. Este sobre, junto con su contenido, se remitirá igualmente por la Secretaría de la Mesa al Servicio interesado en el contrato, para la elaboración de un informe sobre cumplimiento por las distintas ofertas de las condiciones mínimas exigidas en los pliegos.

Llevado a efecto lo anterior, se iniciará el proceso de negociación. Para ello, la Secretaría de la Mesa, a través de la Oficina de Contratación, remitirá a cada uno de los ofertantes un correo electrónico —del cual habrá de acusarse recibo mediante otro correo electrónico remitido a la dirección contratacion@gmu.cordoba.es— en el cual se les solicitará, respecto de la oferta presentada, si existe posibilidad de mejorarla en alguno de sus aspectos o aquella es considerada como la definitiva.

Si el ofertante decidiera mejorar la propuesta inicial, deberá presentar la documentación correspondiente en sobre cerrado, en la Oficina de Contratación de la GMU en el plazo máximo de dos días hábiles, a computar desde el siguiente al de remisión del correo. La no presentación de propuesta en este trámite implicará considerar definitiva la oferta inicialmente formulada.

Una vez llevado ello a efecto, se procederá a la apertura de los sobres recibidos y a su remisión al Servicio interesado en el contrato, el cual emitirá el informe definitivo sobre la valoración de las ofertas recibidas.

17 Propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato.

A la vista de los informes emitidos y de las actuaciones practicadas, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación la entidad que considere que ha formulado la proposición más favorable para la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Si tras la puntuación definitiva, se produjese un empate a puntos entre dos proposiciones, dicho empate se dirimirá en favor de la oferta que haya obtenido mayor puntuación en cada uno de los criterios que se han tenido en cuenta, por orden de su ponderación de mayor a menor. Si finalmente, el empate

permaneciera se decidirá la adjudicación mediante sorteo efectuado ante la Mesa de Contratación.

A dicho órgano corresponde la adjudicación del mismo y, a tal fin, resolverá en orden a la proposición que considere más ventajosa en su conjunto para los fines del contrato o podrá declarar desierto el procedimiento, si ninguna de las proposiciones presentadas resultase concurrente a los fines de aquél.

La propuesta de adjudicación que formule la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del licitador ofertante frente a la Administración.

18 Pago y formalización del contrato.

El pago del precio del contrato se realizará, mediante transferencia o cheque bancario a favor de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en el plazo máximo de TREINTA (30.-) DÍAS a computar desde el siguiente al de la notificación al adjudicatario de la adjudicación del contrato.

La Gerencia Municipal de Urbanismo y el adjudicatario quedan obligados a otorgar el contrato administrativo dentro de los DOS (2.-) MESES siguientes a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva. Dicha formalización se llevará a efecto mediante escritura pública, lo cual se realizará a costa del contratista.

El contratista hará entrega a la Gerencia Municipal de Urbanismo de una copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la oficina liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos correspondientes.

19 Resolución del contrato.

El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enumeradas en el art. 206 de la LCSP y, en especial, el incumplimiento del destino del suelo y cualquier otro en relación con las obligaciones que, para el adjudicatario, se derivan del presente contrato.

20 Régimen jurídico y derecho supletorio.

En lo no previsto expresamente en el presente pliego de condiciones, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la anterior, en el RD 1098/2001, de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en tanto no se oponga o contradiga a la Ley, y demás disposiciones vigentes en materia de contratos del Sector Público, en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y RDL 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales y en su reglamento aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, así como en la normativa en materia de viviendas de protección oficial.

21 Jurisdicción competente.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyas resoluciones agotaran la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción.

El contratista renuncia al fuero particular que pudiera corresponderle, sometiéndose expresamente a los de aplicación a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba.

22 Gastos.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los preparatorios y de formalización en escritura pública del contrato.
- b) El Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos estatales, autonómicos y municipales que se deriven del contrato.
- c) Todos los costes en los que pueda incurrir el adjudicatario como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones que se derivan de este contrato.

23 Modelos de proposición y declaraciones.

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D^a. [...], mayor de edad, vecino de [...], con domicilio en [...], provisto del Documento Nacional de Identidad número [...], expedido el [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o representación de [...]), toma parte en el procedimiento negociado sin publicidad para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)**, a cuyo efecto hace constar que se acepta el precio de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (252.467'72 €), de los cuales DOSCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO EURO CON UN CÉNTIMOS DE EURO (208.651'01 €) corresponden al valor del contrato y CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMO DE EURO (43.816,71 €) al Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente.

Asimismo hace constar que propone ejecutar lo siguiente:

Programa VPO	Número de viviendas	Porcentaje reducción	TOTAL
Régimen General.			
- Alquiler - Adaptada a minusválidos sobre el mínimo obligatorio - Sectores con dificultad especial según "Plan Andaluz de Vivienda y Suelo"			

Para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración en (...lugar y fecha ...).

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE Y COMUNICACIÓN PREVIA

En relación con el procedimiento negociado sin publicidad para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36 -B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)**, Don.[...], mayor de edad, con domicilio en [...], provisto del Documento Nacional de Identidad número [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o representación de [...]), bajo su responsabilidad, **DECLARA:**

1. Que el firmante actúa en calidad de (...), según consta en escritura otorgada en fecha (...), ante el Notario (...), bajo el número (...) de su protocolo, permaneciendo vigentes las facultades que dicho documento le otorgan.

Dicha sociedad con C.I.F. (...), con domicilio social en (...) de (...), constituida en virtud de escritura otorgada en fecha (...), ante el Notario (...), bajo el número (...) de su protocolo se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de (...), al tomo (...), libro (...), folio (...), hoja (...).

2. Que tanto el firmante como la persona física/jurídica a la que representa cumple con los requisitos establecidos en la normativa de contratos del Sector Público para contratar con la Administración, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente en (...lugar y fecha...).

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES PARA CONTRATAR QUE SE ESTABLECEN EN EL ARTÍCULO 60 DEL TRLCSP Y DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

En relación con el procedimiento negociado sin publicidad para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36 -B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)**, Don.[...], mayor de edad, vecino de [...], con domicilio en [...], provisto del Documento Nacional de Identidad número [...], expedido el [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o representación de [...]), **DECLARA:**

Que ni el firmante de la declaración ni, en su caso, la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar que se definen en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no concurriendo, en consecuencia, circunstancia alguna de las descritas en la indicada referencia legal.

Asimismo, y de forma expresa, se hace constar que la persona física/jurídica a la que represento se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que a los efectos de acreditar dicho cumplimiento de obligaciones, se

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 237 072 – contratacion@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 – www.gmucordoba.es

autoriza expresamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba para que obtenga de la Administración Tributaria la certificación acreditativa de encontrarse al corriente de las referidas obligaciones, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 95.1 k) de la Ley 58/2003, General Tributaria que permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

Para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente en (...lugar y fecha...).

DECLARACIÓN MANIFESTANDO CONOCER Y ACEPTAR ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DE LOS PLIEGOS

D./D^a. [...], mayor de edad, vecino de [...], con domicilio en [...], provisto del Documento Nacional de Identidad número [...], expedido el [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o representación de [...]), **DECLARA** conocer y aceptar íntegramente los pliegos de condiciones administrativas particulares y técnicas que rigen el procedimiento negociado sin publicidad para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)**.

Para que así conste y a los efectos oportunos, se firma la presente declaración en (...lugar y fecha...).

DECLARACIÓN MANIFESTANDO QUE EL LICITADOR ESTÁ EXENTO DEL PAGO DEL IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

D./D^a. [...], mayor de edad, vecino/a de [...], con domicilio en [...], provisto/a del Documento Nacional de Identidad número [...], expedido el [...], en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o representación de [...]), **DECLARA**, en relación con el procedimiento negociado sin publicidad para la **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)**, que se encuentra exento del pago del Impuesto de Actividades Económicas en virtud de las disposiciones legales que regulan dicho impuesto.

Córdoba, 19 de abril de 2016