

19/09/2016

Ref.º/Expte. PATRIMONIO/paHM-EB 7/2015 (nsp)

ASUNTO: CONTRATO QUE TIENE POR OBJETO LA "ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2)".

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

PRECIO DE ADJUDICACIÓN: 252.467,72 euros (incluido I.V.A.).

ENTIDAD ADJUDICATARIA: "ICTINO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L." (cif. B-14733471).

DECRETO DE ADJUDICACIÓN

ANTECEDENTES.-

Primero.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada en fecha 16 de diciembre de 2015, aprobó el expediente que tiene por objeto la enajenación de la parcela núm. 36-B del Plan Parcial "Carrera del Caballo Fase 2 (PP. CC-2)", aprobó los pliegos de condiciones administrativas particulares así como el de prescripciones técnicas y de valoración que habrían de regir en dicha contratación. También acordó como procedimiento de adjudicación el abierto.

Segundo.- En el Bolefín Oficial de la Provincia de Córdoba núm. 34, de fecha 19 de febrero de 2016, fue publicado anuncio de licitación (núm. 85) mediante el que se daba publicidad a dicho procedimiento de adjudicación, otorgando un plazo de 15 días naturales para la presentación de ofertas.

Tercero.- En el acta de la sesión de la Mesa de Contratación, de fecha 15 de marzo de 2016, designada en el procedimiento antes indicado, consta que «...se pusieron de manifiesto las circunstancias más relevantes del presente procedimiento dando cuenta del único licitador que había concurrido: "COOPERATIVA DE VIVIENDAS BALCÓN DE LA SIERRA, S.C.A."».

En primer lugar se informó que la citada oferta fue presentada en el Servicio de Patrimonio y Contratación el día 8 de marzo de 2016. Se comprobó el plazo de presentación de ofertas, el cual transcurrió entre los días 20 de febrero de 2016 y las 12'00 h. del día 7 de marzo de 2016, apreciándose que la oferta había sido presentada fuera del plazo establecido para ello.

En razón a esta circunstancia, los miembros de la Mesa, unánimemente, acordaron no admitir la oferta por haberse presentado fuera del plazo previsto.

Seguidamente y considerando las circunstancias que concurrían y la propuesta formulada por la Mesa, los miembros integrantes de la misma debatieron sobre la posibilidad de que pudiera iniciarse un procedimiento negociado para adjudicar el contrato. Tras diversas manifestaciones, los miembros de la Mesa concluyeron que concurría la circunstancia de no haberse admitido ninguna proposición a este procedimiento abierto, la cual posibilitaba comenzar un procedimiento negociado sin publicidad al que podrían concurrir, además de la única entidad licitadora que ha presentado oferta en el actual procedimiento, otras empresas que desearan participar.»

Cuarto.- El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada en fecha 27 de abril de 2016, acordó, entre otras cuestiones, declarar desierto el procedimiento abierto de 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)", dispuso la apertura de procedimiento negociado sin

Gerencia de Urbanismo de! 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

Código Seguro de verificación:fmOr208s9mIUYqesPX4I1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Viaria, Turismo.	FECHA	15/09/2016
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	1/4



fmOr208s9mIUYqesPX4I1A==

publicidad para la ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2), DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, aprobó el pliego de cláusulas administrativas particulares, manteniéndose el mismo pliego de prescripciones técnicas elaborado para el procedimiento abierto así como la memoria y el informe de valoración elaborados en su día. También acordó facultar al Presidente del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo para adoptar cuantos actos y resoluciones fuesen necesarios para llevar a efecto el presente contrato, incluidos los de adjudicación y formalización del mismo, así como para resolver cuantas incidencias se produzcan durante su ejecución.

Quinto.- En el acta de la sesión celebrada por la Mesa de Contratación, en fecha 18 de julio de 2016, consta que el objeto de la reunión era «...conocer el informe, emitido en fecha 11 de julio de 2016, por el Arquitecto del Servicio de Patrimonio y Contratación, en relación con el requerimiento formulado a la única entidad ofertante -ICTINOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.- en este procedimiento de adjudicación y, en su caso, abrir el sobre "C" que contiene los documentos acreditativos correspondientes a criterios de adjudicación a valorar en aplicación de fórmula matemática y, por último, formular propuesta de adjudicación si procediese.».

Consta en el informe referido en el párrafo anterior, las siguientes conclusiones:

«La documentación técnica presentada el pasado día 6 como subsanación de la anterior propone la consideración de un único volumen de edificación otorgando la apariencia continua a las fachadas propuestas. Según criterio adoptado por el Servicio de Licencias, la edificación ahora proyectada cuenta con el carácter de única, si bien se sigue articulando en base a tres volúmenes construidos. La mayor unidad pretendida ha hecho que la propuesta articule los tres volúmenes con un carácter más cercano.

Asimismo se propone el destino de dos viviendas al régimen especial de venta previsto en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares si bien se propone que éstas excedan de la superficie útil de 70m² acogiéndose a la excepcionalidad prevista en el marco de aplicación a la vivienda protegida (reflejado en el pliego). De modo que las viviendas propuestas para los regímenes especialmente protegidos pasarían a contar con similares superficies.

Al encontrarse este supuesto contemplado en el marco de aplicación a la vivienda protegida y no quedando limitado por las condiciones reflejadas en el Pliego se informa favorablemente la propuesta de calificación.».

También consta en el acta de la sesión de la Mesa de Contratación, de fecha 18 de julio, lo siguiente:

«Consideraron los miembros de la Mesa que al ser el informe leído favorable a la propuesta arquitectónica formulada por el ofertante, esta debía ser aceptada, procediéndose seguidamente a la apertura del sobre "C", con el siguiente resultado:

PROGRAMA VPO	NÚMERO DE VIVIENDAS	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	TOTAL
Régimen General	10	15%	
Régimen Especial en Venta	2	6%	

Entendiendo que la totalidad de la oferta se ajusta a los requisitos y condicionantes previstos en el pliego, y considerando la existencia de un único ofertante, los miembros de la Mesa, por unanimidad, acordaron proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato a "ICTINOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.".».

Sexto.- Consta en el expediente que la entidad cuya oferta había sido declarada como más ventajosa fue requerida en el sentido antes indicado.

Igualmente consta la documentación presentada en atención a dicho requerimiento, así como documento carta de pago relativo al depósito de la

Código Seguro de verificación:fmOr208s9mIUygesPX411A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Viaria, Turismo.	FECHA	15/09/2016
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	2/4



fmOr208s9mIUygesPX411A==

garantía definitiva.

Séptimo.- En el acta de la sesión de la Mesa de Contratación celebrada el día 11 de agosto de 2016 consta que «...la documentación presentada por el licitador -ICTINO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.- que había presentado la oferta declarada en sesión anterior como más ventajosa para la Administración.

Se conoció y comprobó que la documentación presentada se ajustaba a la requerida en los pliegos, así como el depósito de la garantía definitiva aportada, cuya justificación se acredita con documento "CARTA DE PAGO" (Nº Operación 320160001372) que obra en el expediente.».

Finalmente, consta también en el mismo acta que «...la Mesa, por unanimidad de sus componentes, acordó formular propuesta de 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)" a la entidad "ICTINO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L.", por el precio ofertado de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (252.467,72 €), incluyéndose en ésta cantidad la correspondiente al IVA., por haber sido considerada como oferta más ventajosa para la Administración, en razón a ser la única licitadora que ha concurrido al procedimiento y haberse entendiendo que la totalidad de su oferta se ajusta a los requisitos y condicionantes previstos en los pliegos de condiciones técnicas y administrativas particulares que regulan el procedimiento.».

Octavo.- El informe referido en el apartado "Séptimo" anterior se acompañará junto con el presente decreto en la notificación que se curse al interesado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.—

I.- En cumplimiento de lo establecido en la cláusula núm. 17, "Propuesta de adjudicación y adjudicación del contrato", del pliego de condiciones administrativas particulares, la Mesa de Contratación ha elevado a este órgano de contratación la propuesta sobre adjudicación que se ha recogido en el antecedente "Séptimo".

II.- En cumplimiento de lo establecido en la cláusula núm. 18 "Pago y formalización del contrato" del pliego de condiciones administrativas particulares, 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 del presente decreto.

La formalización del contrato se llevará a efecto mediante escritura pública, dentro de los DOS (2.-) MESES siguientes a contar igualmente desde la notificación al adjudicatario del presente decreto.

III.- La cláusula núm. 22, "Gastos", del citado pliego de condiciones administrativas establece que serán de cuenta del adjudicatario, entre otros, los preparatorios y de formalización en escritura pública del contrato.

En virtud de todo lo anterior, en uso de las facultades conferidas por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, mediante acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 27 de abril de 2016, **DISPONGO:**

PRIMERO.- Adjudicar a la entidad "ICTINO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.L." el contrato que tiene por objeto la ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NÚM. 36-B DEL PLAN

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

Código Seguro de verificación:fmOr208s9mIUYqesPX41LA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Viaria, Turismo.	FECHA	15/09/2016
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	3/4



fmOr208s9mIUYqesPX41LA==

PARCIAL CARRERA DEL CABALLO FASE 2 (PP. CC-2), DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

SEGUNDO.- El precio del contrato ascenderá a la cantidad ofertada 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 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.

En Córdoba a 15 de septiembre de 2016,

**EL PRESIDENTE DE LA
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO,**

Fdo. Pedro García Jiménez
(firma electrónica)

Código Seguro de verificación:fmOr208s9mIUyqesPX4I1A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Vial, Turismo.	FECHA	15/09/2016
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	fingerprint	4/4



fmOr208s9mIUyqesPX4I1A==