

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE HA DE REGULAR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO, DE LA PARCELA 3 DE LA UA SS-6, DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PROTEGIDA, POR COOPERATIVAS DE VIVIENDA CONSTITUIDAS CONFORME A LA LEY DE SOCIEDADES COOPERATIVAS ANDALUZAS.

1. Antecedentes.

El Ayuntamiento de Córdoba, consciente del problema que en los últimos años supone el acceso a la vivienda para porcentajes significativos de la sociedad, incrementado por la escasa producción de vivienda protegida en relación con la libre, así como por el encarecimiento de ésta, ha decidido arbitrar mecanismos que puedan ayudar a disminuir y si es posible eliminar los efectos de dicho problema. Para ello va a desarrollar dos líneas de actuación que se estima son necesarias y complementarias al mismo tiempo, para conseguir el objetivo planteado.

Por una parte la estrategia que garantiza el escenario de actuación, fundamentalmente del sector público, ya materializada mediante el Convenio sobre Suelo y Vivienda suscrito, en fecha 17 de noviembre de 2003, entre la Alcaldía de Córdoba y la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Y por otra parte, el "Pacto Local por la Vivienda", suscrito el día 30 de junio de 2006 por las Administraciones, (Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Córdoba), con competencias en la materia, y por Asociaciones de Empresarios, Asociaciones de Cooperativas de Viviendas y sindicatos. Dicho acuerdo encauza el procedimiento de participación del sector productivo privado coordinadamente con la Administración Pública, y en la actualidad da respuesta a los compromisos de corresponsabilidad y participación contenidos en el actual Pacto Andaluz por la Vivienda suscrito el día 13 de diciembre de 2007, y en el Plan Andaluz Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012.

Efectivamente, en dicho pacto local se marca que "con el fin de diversificar adecuadamente las actuaciones se garantizará una distribución porcentual de los suelos que se vayan a ofertar de manera que mayoritariamente se construyan por el sector privado tanto por empresas como por cooperativas, de forma proporcional a la demanda. En tal sentido se hará una reserva inicial del 60% del aprovechamiento para empresarios y del 40% para cooperativas. En caso de que queden excedentes sin adjudicar se traspasarían al otro sector".

Siguiendo con tales previsiones, en fecha 7 de julio de 2008, el Consejo de Administración de la empresa Viviendas Municipales de Córdoba S. A. (VIMCORSА), acordó la incorporación del solar de la UE SS-6 propiedad de VIMCORSА, al Pacto Local por la Vivienda para su enajenación por el sistema

de concurso mediante oferta pública dirigida a los colectivos firmantes de dicho pacto.

Por último, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, al regular la disposición sobre los bienes de los patrimonios públicos de suelo en su art. 76, establece la posibilidad de enajenar aquéllos, mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la legislación aplicable a la Administración titular, salvo el de adjudicación directa, estableciendo en su apartado c), la posibilidad de cederlos gratuitamente o por precio, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

Teniendo en cuenta estos antecedentes, las características concretas del suelo a ofertar, el cupo atribuido de un 40% en el citado Pacto Local por la Vivienda a favor de cooperativas, así como la ausencia de una reserva efectiva en concursos anteriores al cooperativismo como fórmula de acceso a la vivienda, entendido éste como movimiento asociativo dirigido a aumentar una forma de resolver la necesidad de aquélla, basada en la convivencia y en la solución comunitaria de problemas y necesidades comunes, se ha creído oportuno ofrecer el presente suelo por vía de concurso, restringiendo su acceso al mismo a cooperativas de viviendas constituidas conforme a la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas.

2. Objeto del contrato.

Es objeto del presente pliego, la enajenación de la parcela de terreno edificable, de forma irregular, ubicada en la Unidad de Ejecución SS-6, destinada a uso residencial y compatible, con sujeción a los parámetros establecidos en el Plan Especial que lo desarrolla, y con una superficie de 608,43 m² (SEISCIENTOS OCHO METROS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS).

Tiene asignado según planeamiento, una superficie edificable máxima de 1.864,16 m²/t, (MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS CON DIECISEIS DECÍMETROS CUADRADOS de techo), con una densidad máxima atribuible según planeamiento de 16 viviendas.

Tanto el presente pliego como el de condiciones técnicas revestirán carácter contractual.

3. Descripción de la parcela.

URBANA.- PARCELA DE TERRENO de forma irregular, ubicada en la Unidad de Ejecución SS-6, edificable para uso residencial y compatibles, con sujeción a las alineaciones interiores del Plan Especial, con una superficie de SEISCIENTOS OCHO METROS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. Tiene fachada al Pasaje Ayamonte. Linda por su derecha entrando, con la parcela número 7; por su izquierda, con la Avenida de Libertador Sucre, y por el fondo, con la Avenida del Libertador Sucre y la parcela número 2.

Se le asigna una superficie edificable máxima de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO METROS DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS techo y en ella pueden erigirse DIECISEIS VIVIENDAS.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 3 de Córdoba en el tomo 2124, libro 397, folio 98, finca nº 21583, inscripción 2.

TÍTULO: Escritura de enajenación directa otorgada por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a favor de Vimcorsa el día 17 de mayo de 2005, autorizada por el notario de Córdoba don Juan Antonio Campos Molero bajo el número 953 de su protocolo.

CARGAS: La finca se transmite libre de cargas o gravámenes.

4. 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).

No obstante, en cuanto a su preparación y adjudicación, se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o privado en su caso, según corresponda, conforme a lo prescrito por el art.20.2 de aquella ley.

5. Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación del contrato se llevará a cabo mediante concurso y, solo podrán concurrir a él sociedades cooperativas de viviendas, que reúnan los requisitos regulados en los artículos 140 a 146 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, Ley 2/1999 de 31 de marzo.

6. 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 VEINTICUATRO (24) 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, VIMCORSA 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.

7. Tipo de licitación.

Las ofertas económicas se basarán en el tipo de licitación, calculado conforme al régimen de protección oficial aplicable.

Por tanto, teniendo en cuenta dicho régimen de protección, y la limitación establecida en el art. 15 del Plan Andaluz Concertado de Vivienda y Suelo aquél tipo será fijo, y no podrá ser objeto de modificación al alza ni a la baja.

A los efectos anteriormente señalados, se establece como régimen de protección el de Iniciativa Municipal y Autonómica. Para dicho régimen, siendo Córdoba municipio de precio máximo superior del grupo C, el precio máximo de venta de las viviendas podrá ser de 1.743,40 € por m² de útil.

Teniendo el solar asignado un techo máximo de 1.864,16 m², y aplicando un ratio de 1,27 según el convenio programa actualmente vigente, el techo útil resultante se establece e 1.360,84 m².

El precio de licitación se fija en **355.873,26 €**.

En todo caso, se garantizará la viabilidad económica de la promoción inmobiliaria, en la forma establecida en el apartado "5" de la letra "b)" de la cláusula "15" del presente pliego.

8. 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) RESERVA DE VIVIENDAS.

Se valorará el compromiso de reserva de viviendas mediante fórmulas que, siendo compatibles con el sistema de cooperativas, faciliten el acceso a la vivienda de sectores de población con dificultad especial, en concreto, aquéllos a los que se refiere el "Plan Concertado de Vivienda y Suelo 2008-2012". 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 50% de las que sean objeto de promoción, tanto de régimen especial como de régimen general, asignándose la máxima puntuación al licitador que alcance dicho porcentaje y proporcionalmente al resto de las ofertas.

Se otorgará de 0 a 15 puntos.

B) PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.

Se valorará la propuesta arquitectónica en su conjunto, especialmente la distribución de espacios y usos, el diseño de viviendas y tratamiento de los espacios comunes.

Se otorgará de 0 a 20 puntos.

C) SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

Se considerará la calidad constructiva en general, los materiales y aislamientos a utilizar, tanto los de fachada como los interiores, su integración en el entorno y demás circunstancias relacionadas con los mismos, valorándose especialmente criterios de sostenibilidad.

Se otorgará de 0 a 20 puntos.

D) ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Se valorarán los estudios económicos y financieros de la promoción que demuestren la viabilidad de la promoción, proponiendo una menor carga económica a los adquirentes de las viviendas, durante el desarrollo de la promoción y un menor plazo de adjudicación.

Se otorgará de 0 a 20 puntos.

E) PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS VIVIENDAS

Se valorará el menor plazo de ejecución y entrega de las viviendas que, en cualquier caso, no podrá superar los 30 meses.

Se otorgará de 0 a 15 puntos.

F) ACTIVIDADES EN MATERIA DE VIVIENDA PROTEGIDA.

Se valorarán las actuaciones y los compromisos económicos adquiridos o que se adquieran, sobre contribución a la realización de debates, campañas informativas y proyectos de investigación relativos a la vivienda y en especial a la vivienda protegida, incidiendo especialmente en la calidad, así como en los derechos y obligaciones de los agentes intervinientes, todo ello en los términos y condiciones recogidos en el "Pacto Local por la Vivienda".

Se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte el compromiso económico más elevado y proporcionalmente al resto de las ofertas.

Se otorgará de 0 a 10 puntos.

9. Capacidad para contratar.

Estarán capacitados para contratar a los efectos del presente pliego, las sociedades cooperativas de viviendas, que reúnan los requisitos regulados en los artículos 140 a 146 de la Ley de Sociedades Cooperativas Andaluzas, Ley 2/1999 de 31 de marzo, tengan plena capacidad de obrar, y acrediten la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica en los términos previstos en los arts. 61, 64 y 65 de la LCSP, siempre que no estén afectados por ninguna de las circunstancias que enumera el art. 49 como prohibitivas para contratar.

10. Garantías.

Todo licitador deberá constituir garantía provisional por importe del 3% del tipo de licitación (10.676,19 €), más IVA. Igualmente, el licitador que resulte adjudicatario definitivo del contrato, estará obligado a constituir garantía definitiva equivalente al 5% del tipo de licitación (17.793,66€), más IVA. Ambas garantías, de acuerdo con lo previsto en los artículos 84 y 92 de la LCSP.

11. Formas y devolución de la garantía.

La garantía provisional, 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 15 del presente pliego.

La garantía definitiva, podrá constituirse igualmente, mediante alguna de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP, y habrá de llevarse a efecto en el

plazo de 15 días hábiles, a computar desde el siguiente al de notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación definitiva, el cual será publicado en el "perfil del contratante" de VIMCORSA (www.vimcorsa.com). La documentación a presentar a tales efectos, se depositará en el departamento administrativo de VIMCORSA.

La garantía provisional, se extinguirá y será devuelta a los licitadores, inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato, salvo al licitador que resultare adjudicatario, a quién le será retenida la garantía provisional hasta la constitución de la definitiva. A tal efecto, el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a una nueva constitución de esta última.

La garantía definitiva será devuelta una vez que el adjudicatario haya obtenido la Licencia de Primera Ocupación.

12. 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 la parcela 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 VPO 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.
- c) A realizar el procedimiento de selección de aspirantes a socio, mediante un procedimiento de oferta pública, que garantice la igualdad de oportunidades. En cualquier caso para el supuesto de oferta por una gestora de cooperativas, ésta tendrá que presentarse con una cooperativa legalmente constituida.

Las cooperativas que directamente o a través de una gestora resulten adjudicatarias tendrán que garantizar que mediante una oferta pública previa al inicio de la promoción puedan adscribirse como socios los ciudadanos que lo deseen. Las viviendas se adjudicarán obligatoriamente a socios incorporados a través de la oferta antedicha.

Para el supuesto de que haya más socios que viviendas se operará por sorteo con las mismas condiciones que las establecidas para cualquier promotor público o privado. No se admitirán ofertas realizadas por comunidades en régimen de autopromoción.

- d) A informar a VIMCORSA, 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 VIMCORSA.
- f) En su caso, realizar a su cargo la urbanización interior de las parcelas.
- g) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que se causen como consecuencia de las obras de edificación.
- h) Someterse al seguimiento de una comisión compuesta por el propio promotor, un representante municipal y otro designado por la Comisión de Seguimiento del Pacto por la Vivienda.

13. Pago y formalización del contrato.

El pago del precio del contrato se realizará, mediante cheque bancario a favor de VIMCORSA, con carácter previo o simultáneo a la firma de la escritura de compraventa.

A los anteriores efectos, VIMCORSA notificará al adjudicatario el resultado de la adjudicación definitiva del contrato, y 30 días después, deberá procederse a la firma de la escritura de compraventa. Los gastos del otorgamiento de dicha escritura, serán de cuenta del adjudicatario.

El contratista hará entrega a VIMCORSA 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.

14. Prerrogativas y derechos de VIMCORSA.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, VIMCORSA ostentará la prerrogativa de interpretar el presente pliego de condiciones, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento y modificarlo por razón de interés público.

15. Proposiciones.

Se presentaran en el Registro de VIMCORSA (C/ Ángel de Saavedra, 9) antes de las 14'00 horas del día trigésimo (30), 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 DIEZ (10) DÍAS NATURALES desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

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, 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 y criterios de valoración para optar al procedimiento de enajenación de la parcela de la Unidad de Ejecución SS-6 de 16 viviendas destinada a la construcción de viviendas de protección oficial”**, y deberá contener, además del modelo de proposición económica antes referido los documentos justificativos de los demás criterios que se valorarán en este procedimiento y que se contemplan en la cláusula núm. 8 de este pliego.

B) Sobre B, en el que constará la siguiente inscripción: **Documentos generales para participar en el procedimiento de enajenación de la parcela de la Unidad de Ejecución SS-6 de 16 viviendas destinada a la construcción de viviendas de protección oficial”** 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 compulsada del DNI del licitador cuando se trate de personas físicas. Escritura de constitución de la sociedad cooperativa, debidamente inscrita en el Registro de Cooperativas, se acompañará fotocopia compulsada del documento acreditativo del CIF. En todo caso, fotocopia compulsada del DNI del firmante de la proposición.
 - 1.2. Cuando se actúe por representación, original o fotocopia compulsada de poder debidamente bastantada por los Servicios Jurídicos de VIMCORSA. Surtirá igualmente efecto, el bastanteo de poder efectuado por Secretaría o Servicios Jurídicos de las distintas Administraciones.

2. Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional a la que se refiere la cláusula núm. 10 del presente pliego.
3. Declaración responsable de licitador 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. 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 el tercer párrafo de la cláusula 10 de este pliego.

En todo caso se deberá aportar 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. 22.

4. Documentos acreditativos de la solvencia técnica, económica y financiera, a través de uno o varios de los siguientes documentos:
 - 4.1. Informe de institución financiera que justifique la solvencia económica del licitador.
 - 4.2. Declaración, debidamente firmada por el licitador, relativa a la cifra de negocios global y, en su caso, de las obras realizadas por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.
 - 4.3. Relación de promociones de viviendas ejecutadas o en ejecución en el transcurso de los últimos cinco años, con expresa declaración de las promociones inmobiliarias destinadas a viviendas protegidas.
 - 4.4. Presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria.
 - 4.5. Cualesquiera otros documentos que, acreditando los extremos anteriores, sean considerados suficientes al efecto.
5. Estudio económico-financiero sobre la viabilidad de la promoción inmobiliaria, con expresa mención del precio de adjudicación de las viviendas que se pretende promover, que en ningún caso podrá superar los precios máximos establecidos por la legislación autonómica de Andalucía en materia de vivienda protegida y concretamente para el tipo de protección aplicable.

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 según modelo adjunto como anexo II.

16. Mesa de contratación.

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

Presidenta:

- La presidenta de VIMCORSA o en su caso el Gerente.

Vocales:

- El Director Técnico de VIMCORSA.
- El Director de Administración de VIMCORSA.
- El Director de Servicios Generales de VIMCORSA.
- Tres representantes de las partes firmantes del Pacto por la Vivienda, elegidos por la Comisión de Seguimiento del mismo.
- La Interventora 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 cinco miembros, siendo necesaria la presencia de la presidenta o persona en quien delegue, así como la de la Secretaria. 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.

17. Apertura de plicas.

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.

Una vez recibidos los sobres citados por la Secretaría, se constituirá la Mesa de Contratación que procederá a la apertura del sobre B 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 A que contiene la proposición económica y documentos acreditativos de las demás circunstancias que se consideran como criterios de adjudicación.

Dicho sobre, junto con su contenido, se remitirá por la Secretaría de la Mesa a los servicios de VIMCORSIA 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.

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, en orden a llevar a efecto la adjudicación del contrato.

Una vez llevado a efecto todo lo anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato a la proposición que considera más ventajosa.

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

18. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y cualquier otro en relación con las obligaciones que, para el adjudicatario, se derivan del presente contrato.

19. 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, no obstante, en cuanto a su preparación y adjudicación, se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o privado en su caso, según corresponda, conforme a lo prescrito por el art.20.2 de aquella ley.

20. Jurisdicción competente.

De conformidad con lo establecido en el art. 21.2 de la LCSP, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de la presente contratación. Este orden jurisdiccional será igualmente competente para conocer de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación y adjudicación de la misma. A los anteriores efectos, las partes se someterán expresamente al fuero de los Tribunales de la ciudad de Córdoba.

21. Gastos.

Serán de cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- a) Los de publicación que genere el procedimiento y los preparatorios y de formalización 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.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña [...], 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 abierto de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA (...) DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**, ofertado por VIMCORSA a Cooperativas de Viviendas en el marco del Pacto Local por la Vivienda, a cuyo efecto hace constar que ofrece el precio establecido como tipo fijo de licitación, y que asciende a TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (355.873,26 €).

La cantidad ofertada no incluye IVA, que deberá liquidarse y abonarse separadamente según el tipo vigente.

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

ANEXO II

DECLARACIÓN MANIFESTANDO CONOCER Y ACEPTAR ÍNTEGRAMENTE EL CONTENIDO DE LOS PLIEGOS

Don/Doña [...], 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 de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA (...) DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.**

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

ANEXO III

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

Don/Doña [...], 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 de **ENAJENACIÓN DE LA PARCELA (...) DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL**, que se encuentra exento del pago del Impuesto de Actividades Económicas en virtud de las disposiciones legales que regulan dicho impuesto.

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