



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO,
DE LOCALES COMERCIALES RESULTANTES DE LAS PROMOCIONES DE EMVISESA,
SITAS EN LOS SECTORES DEL SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO),
PERI-GU-201 (URALITA), Y OFICINAS EN PERI-AM-201 (KANSAS CITY).**



ÍNDICE

PRIMERO.-	OBJETO.....	3
SEGUNDO.-	NATURALEZA DEL CONTRATO.....	3
TERCERO.-	EXISTENCIA DE CRÉDITO.....	3
CUARTO.-	TIPO DE LICITACIÓN	3
QUINTO.-	GARANTÍA PROVISIONAL.....	3
SEXTO.-	PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.....	4
SÉPTIMO.-	CAPACIDAD.....	4
OCTAVO.-	PROPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS	5
	CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES	6
	SOBRE Nº 1 (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA)	6
	SOBRE Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA).....	8
NOVENO.-	PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS	9
DÉCIMO.-	PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.....	9
UNDÉCIMO.-	MESA DE CONTRATACIÓN	10
DUODÉCIMO.-	CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN PREVIA.....	10
DECIMOTERCERO.-	APERTURA SOBRE Nº 2.....	10
DECIMOCUARTO.-	VALORACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	10
DECIMOQUINTO.-	ADJUDICACIÓN.....	11
DECIMOSEXTO.-	DEVOLUCIÓN DE GARANTIAS PROVISIONALES	12
DECIMOSÉPTIMO.-	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	12
DECIMOCTAVO.-	CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA	12
DECIMONOVENO.-	ENTREGA DE LOS LOCALES U OFICINAS.....	14
VIGÉSIMO.-	CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA	15
VIGÉSIMO PRIMERO.-	OPCION PREFERENTE PARA ADQUISICION DE GARAJES A LOS ADJUDICATARIOS DE OFICINAS EN PERI-AM-201 (KANSAS CITY).....	18
VIGÉSIMO SEGUNDO.-	GASTOS E IMPUESTOS.....	18



VIGÉSIMO TERCERO.-	NORMAS SUPLETORIAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	18
VIGÉSIMO CUARTO.-	ACEPTACIÓN DE CONDICIONES GENERALES.....	18
ANEXO I.-	IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN, FIANZA PROVISIONAL Y DATOS DE INSCRIPCIÓN.....	19
ANEXO.- II	MODELO DE SOLICITUD INDIVIDUAL	32
ANEXO.- III	MODELO DE SOLICITUD CONJUNTA	34
ANEXO.- IV	MODELO COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN U.T.E	36
ANEXO.- V	MODELO DE DECLARACIÓN DE DATOS DE LA ENTIDAD BANCARIA PARA REEMBOLSO DE LA FIANZA PROVISIONAL CONSTITUIDA EN METÁLICO.	37
ANEXO.- VI	MODELO DE AVAL.....	38
ANEXO.- VII	MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	39
ANEXO.- VIII	MEMORIA DE ACTIVIDAD.....	40
ANEXO.- IX	OFERTA ECONÓMICA INDIVIDUAL	41
ANEXO.- X	OFERTA ECONÓMICA CONJUNTA.....	42
ANEXO.- XI	PLANIMETRÍA.....	44



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN O EL ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA, MEDIANTE CONCURSO PÚBLICO, DE LOCALES COMERCIALES RESULTANTES DE LAS PROMOCIONES DE EMVISESA, SITAS EN LOS SECTORES DEL SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO), PERI-GU-201 (URALITA), Y OFICINAS EN PERI-AM-201 (KANSAS CITY).

PRIMERO.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente la enajenación o el alquiler con opción a compra, mediante concurso público, de los locales comerciales resultantes de las promociones ejecutadas en distintas parcelas de los sectores del SUP-GU-4 (Bermejales), SUP-PM-6 (Pino Montano), PERI-GU-201 (Uralita) y las oficinas en el sector PERI-AM-201 (Kansas City) en los términos que se recogen en el presente Pliego y en sus correspondientes Anexos.

La denominación de los locales y oficinas, superficies y datos de inscripción se encuentran recogidas en el Anexo I.

La identificación de los distintos locales y oficinas, figura en los Planos de situación de las Promociones de las que forman parte y Planos de Planta Baja General de las distintas parcelas (en los que se indican los bloques donde se ubican cada uno de ellos), los cuales se adjuntan al Presente Pliego como Anexo XI.

SEGUNDO.- NATURALEZA DEL CONTRATO.

El presente Pliego y los contratos que de él resulten tienen naturaleza jurídica privada.

TERCERO.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

Las obligaciones que se derivan para EMVISESA del cumplimiento de los contratos objeto de este concurso no originan gasto para la misma.

CUARTO.- TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación por metro cuadrado construido será el fijado en el Anexo I para cada uno de los locales u oficinas, al que habrá de añadirse el I.V.A. correspondiente.

QUINTO.- GARANTÍA PROVISIONAL.

Las personas físicas que deseen tomar parte en el procedimiento de licitación, habrán de constituir una garantía provisional, en metálico o mediante aval bancario. Se constituirá una garantía provisional por cada local comercial u oficina a los que se opte, de manera individualizada para cada uno, de forma que se depositarán tantas garantías provisionales como locales comerciales u oficinas se soliciten. Las cantidades que corresponden a cada local u oficina por este concepto figuran desglosadas en el Anexo I.



La constitución en metálico se realizará **únicamente** mediante ingreso en la Caja de EMVISESA sita en C/ Bilbao, nº 4, que emitirá documento acreditativo de la constitución de la garantía, que habrá de incluirse en el Sobre 1 y en el que deberán constar los datos relativos a la persona física o jurídica licitadora (nombre y D.N.I., razón social, el nombre comercial y el C.I.F), así como los datos relativos al local u oficina para los que se concurre.

Si la garantía se constituye mediante aval bancario, el mismo ha de ser presentado previamente en la Caja de EMVISESA, sita en C/ Bilbao, nº 4, a los efectos de su validación, para su inclusión en el Sobre 1 una vez comprobada su válida constitución (Modelo Anexo VI).

SEXO.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

Las adjudicaciones se realizarán mediante procedimiento abierto y concurso público.

SÉPTIMO.- CAPACIDAD.

Podrán presentar las proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar acrediten su solvencia económica y financiera, y no se hallen comprendidas en alguna de las siguientes circunstancias:

1. Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de falsedad, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, cohecho, malversación, tráfico de influencias, revelación de secretos, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores o por delitos relativos al mercado y a los consumidores. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas o en las que concurran las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.
2. Haber solicitado la declaración de concurso, haber sido declaradas insolventes en cualquier procedimiento, hallarse declaradas en concurso, estar sujetas a intervención judicial o haber sido inhabilitadas conforme a la Ley Concursal sin que haya concluido el período de inhabilitación fijado en la sentencia de calificación del concurso.
3. Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.
4. Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral de minusválidos o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/1988, de 7 de abril, sobre infracciones y sanciones en el orden social o en materia de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales.
5. No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determine.
6. Haber incurrido en falsedad grave al facilitar a la Administración las declaraciones exigibles para contratar con la misma.



7. Haber incumplido las obligaciones impuestas al empresario por los acuerdos de suspensión de las clasificaciones concedidas o de la declaración de inhabilitación para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.
8. Si se trata de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, no hallarse inscritos, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde estén establecidos.
9. Haber sido sancionado como consecuencia del correspondiente expediente administrativo en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley General Presupuestaria y en el artículo 80 de la Ley General Tributaria.
10. No acreditar la suficiente solvencia económica y financiera.
11. Haber contratado a personas respecto de las que se haya publicado en el *Boletín Oficial del Estado* el incumplimiento a que se refiere el artículo 18.6 de la Ley 5/2006, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración General del Estado, por haber pasado a prestar servicios en empresas o sociedades privadas directamente relacionadas con las competencias del cargo desempeñado durante los dos años siguientes a la fecha de cese en el mismo. La prohibición de contratar se mantendrá durante el tiempo que permanezca dentro de la organización de la empresa la persona contratada con el límite máximo de dos años a contar desde el cese como alto cargo.
12. Haber incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados con la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A., ser deudor de obligaciones de pago vencidas y exigibles con EMVISESA, ocupar sin título que lo justifique inmueble de su titularidad o estar incurso en procedimiento judicial por ocupación ilegal de los mismos.

OCTAVO.- PROPOSICIÓN DE LOS INTERESADOS

Se presentarán dos sobres cerrados, identificados en su exterior cada uno de ellos, con indicación de la licitación a la que concurre (**identificando claramente el/los local/es o la/las oficinas, promoción donde se ubican y el tipo de oferta que presenta, individual o conjunta**), nombre y apellidos, o razón social de la empresa, firmado por su licitador o representante legal.

En el interior de cada sobre se incluirá un índice sistemático donde se relacione la documentación incluida en cada uno.

Toda la documentación podrá ser original, compulsada por técnico de EMVISESA habilitado al efecto o testimonio notarial y de fecha actualizada (**referida a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la oferta**). Deberá redactarse en castellano o ir acompañada de traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

Las proposiciones se sujetarán a los modelos que se establezcan en el presente Pliego. Su presentación presume la aceptación incondicionada por el licitador del contenido de la totalidad de dichas cláusulas sin salvedad alguna.

Los interesados podrán concurrir al procedimiento de enajenación o alquiler con opción a compra de los locales y oficinas, presentando oferta económica individual y/ o conjunta, de la forma que se detalla a continuación:



A) Los licitadores que opten por la **Oferta Económica Individual**, deberán presentar dos sobres (sobres 1 y 2) por cada local u oficina a los que concurren (si optan a más de uno), en la forma y con la documentación que se relaciona en el apartado siguiente (**CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**).

No obstante, cuando un mismo licitador concorra a más de un local u oficina mediante oferta económica individual, **no será necesario incluir en todos los sobres 1 que ha de presentar, la documentación prevista en los apartados b), c), d), e) y g) siguientes (CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES), aportándose dichos documentos en un solo sobre 1, e incorporándose en el resto de sobres 1 un escrito indicando el sobre en el que se haya efectivamente incluida la documentación administrativa que se omite (debe identificar claramente el local u oficina y promoción a cuyo sobre 1 se remite).**

Respecto a los documentos recogidos en el apartado **h)**, se presentarán en todos los sobres 1, si la actividad proyectada en cada local u oficina solicitados es diferente. En caso de destinar todos los locales u oficinas a la misma actividad no será necesario incluir esta documentación en todos los sobres 1, sino sólo en uno, manifestándolo en los demás en los términos arriba indicados. **El resto de documentos se han de incluir en todos los sobres que presente el licitador.**

B) Los licitadores que opten por **Oferta Económica Conjunta**, presentarán dos sobres (sobre 1 y 2), en la forma y con la documentación que se relaciona en el apartado siguiente (**CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**). Los licitadores que opten a varios grupos de locales u oficinas, deberán presentar dos sobres por cada conjunto en los que esté interesado, en este caso, podrá presentar la documentación en la forma prevista en el apartado A) anterior, párrafo segundo.

CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Sobre nº 1 (documentación administrativa y técnica)

a) Modelo de Solicitud:

- a).1. Anexo II. Sólo para los licitadores que concurren en la modalidad individual.
- a).2. Anexo III. Sólo para los licitadores que concurren en la modalidad conjunta.

b) Los que acrediten la personalidad del licitador:

- b).1. Persona física: Documento Nacional de Identidad, o en su caso, documento que haga sus veces, del licitador.
- b).2. Persona Jurídica: Tarjeta de Identificación Fiscal de la entidad que concorra. Escritura de constitución de la entidad inscrita en el Registro Mercantil, o en su caso registro público correspondiente. Poder inscrito en el Registro Mercantil o Registro Público correspondiente, y bastantado por los Servicios Jurídicos de EMVISESA, a favor de quien firme la proposición en nombre de la entidad. Documento Nacional de Identidad del firmante/s de la proposición, o documento que haga sus veces.
- b).3. Uniones temporales de Empresarios (de personas físicas o jurídicas): Cada uno de los componentes deberá acreditar personalidad, capacidad, solvencia y representación, debiendo indicar en documento aparte circunstancias de los que suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y persona o entidad que durante la vigencia del contrato/s represente a todos frente a EMVISESA (Modelo Anexo IV).



En caso de uniones temporales de empresas los Modelos de solicitud (Anexos II y/o III), modelos de oferta económica (Anexo IX y/o X) y Anexo IV deberán estar suscritos por los representantes de cada una de las empresas que conformen la unión temporal.

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

- b).4. La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión 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 la normativa vigente de aplicación.
- b).5. La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el apartado anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre reciprocidad del Estado de procedencia.
- c) Declaración responsable suscrita por el licitador firmante de la proposición, de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, así como de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. (MODELO Anexo VII)

Todo ello sin perjuicio de la justificación acreditativa de tales requisitos, mediante las certificaciones correspondientes, que se exigirán a los licitadores que resulten adjudicatarios de los contratos.

A través de los Servicios Económicos y Jurídicos de Emvisesa, se efectuará la oportuna comprobación relativa a la prohibición de contratar prevista en el apartado 12 de la cláusula SÉPTIMA.

- d) Modelo Anexo V consignando la cuenta corriente o libreta de ahorro, a la que deba transferirse el importe de la **garantía provisional constituida en metálico**, a los licitadores que no resulten adjudicatarios (quienes aparezcan como licitadores en la solicitud, deberán ser titulares de la cuenta o libreta de ahorro que se señale).
- e) Los que acrediten la solvencia económica y financiera, que se podrá hacer a través de uno o varios de los siguientes documentos:
- Informe de instituciones financieras o, en su caso justificante de la existencia de seguro de indemnización por riesgos profesionales.
 - Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas.
 - Declaración de la cifra global de negocio de la empresa en el curso de los últimos tres años.



- Si el licitador es persona física adjuntará, además, la declaración de I.R.P.F correspondiente al último ejercicio. En caso de no estar obligado a presentar la declaración, deberá presentar certificación expedida por la Administración Tributaria que así lo acredite.
 - Cualquier otra documentación que pueda acreditar solvencia económico financiera, a valorar por el órgano de contratación de EMVISESA.
- f) Resguardo acreditativo de haber constituido la fianza provisional en metálico o, en su caso, aval bancario, en los términos previstos en la cláusula QUINTA.
- g) Las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- h) Documentos sobre la actividad que se pretenda realizar en el/los local/es u oficina/as :
- Informe descriptivo de la/s actividad/es de negocio, explotación u objeto de la Empresa que proyecte implantar en el/los local/les u oficina/s objeto de licitación.
- Se deberá concretar la fecha prevista para la iniciación de la actividad/es o la del desarrollo del objeto social, en su caso, de la empresa (que no podrá ser posterior a la que resulte de contar dos años, a partir de la puesta a disposición del local u oficina), su compatibilidad con las condiciones, instalaciones y usos del local u oficina, así como con las determinaciones de planeamiento urbanístico, con las medidas legales y reglamentarias en materia de Medio Ambiente, y con la ordenación pormenorizada del sector Urbanístico donde se ubican los locales u oficinas.
- Memoria del interés económico, social y de servicio de los distintos Proyectos a desarrollar en los locales u oficinas. En este apartado habrá de concretarse el volumen de empleo que se proyecta tener mediante la explotación del negocio a que quede afecto el local u oficina. Igualmente habrá de hacerse referencia a las ventajas que pueda reportar la actividad del negocio para el conjunto de Promociones de EMVISESA en los mencionados Sectores Urbanísticos y en su entorno (Modelo Anexo VIII).
 - Cualquier otra aportación y mejora de interés general relacionada con las actividades proyectadas.

Sobre nº 2 (Oferta Económica).

No se admiten variantes o alternativas en los modelos de oferta económica (Anexos IX o X). Se escribirá por procedimiento preferentemente mecanizado y firmada por el proponente. Serán rechazadas aquellas ofertas que presenten enmiendas o tachaduras, así como las que induzcan a error o confusión.

La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variara sustancialmente del modelo establecido o, en su caso, la oferta presentada fuera a la baja respecto al tipo de licitación establecido en el Anexo I para cada uno de los sectores y/o locales u oficinas, dará lugar al rechazo de la oferta.



En relación con la oferta económica, **en caso de discordancia entre el importe reflejado en letras y el importe consignado en números respecto al precio ofertado por los locales u oficinas, será tenida en cuenta la cantidad expresada en letras. La omisión de la firma del licitador en la oferta económica, dará lugar al rechazo de la oferta por la Mesa.**

I.- Propuesta Económica Individual (Modelo Anexo IX).

El licitador podrá optar mediante ofertas individuales a uno o varios locales comerciales u oficinas ubicados en cualquiera de las promociones y/o sectores objeto de este concurso. Cada oferta individual se valorará en relación con el total de ofertas presentadas por otros licitadores para el mismo local u oficina, el cual deberá estar claramente identificado en las ofertas económicas.

El licitador queda vinculado por su/s oferta/s. El rechazo por el licitador del/de los local/es u oficina/s adjudicado/s a su favor, llevará consigo la pérdida de la/s fianza/s provisional/es constituida para el/los local/es u oficina/s al/a los que se renuncia/n. EMVISESA respecto a ese/esos local/es u oficina/s, podrá adjudicarlo/s al siguiente licitador que haya obtenido mayor puntuación.

II.- Propuesta Económica Conjunta (Modelo Anexo X).

En esta modalidad, el licitador optará a un mínimo de dos locales comerciales u oficinas colindantes ubicados en la misma promoción (parcela). La adjudicación de uno llevará vinculada, en bloque y de una sola vez, la de todos los locales u oficinas solicitados por el licitador en su oferta conjunta. El licitador podrá presentar una oferta conjunta, por cada promoción en la que esté interesado en adquirir más de un local u oficina. En este último caso, deberá presentar dos sobres (sobre 1 y 2) por cada promoción a la que concurren de manera conjunta (apartado B) de la Cláusula OCTAVA).

El licitador queda vinculado por su oferta, en consecuencia, el rechazo por el licitador de los locales u oficinas adjudicados a su favor, llevará consigo la pérdida de la fianza provisional constituida para los locales u oficinas a los que se renuncian. EMVISESA respecto a esos locales u oficinas, podrá adjudicarlos al siguiente licitador que haya obtenido mayor puntuación, ya sea en conjunto o, en su caso, individualmente.

NOVENO.- PROPOSICIONES SIMULTÁNEAS

Tanto si se trata del mismo local u oficina (oferta individual) o grupo de locales u oficinas (oferta conjunta), los licitadores no podrán suscribir ninguna propuesta, en unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente, ni tampoco figurar en más de una unión temporal. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición a un mismo local u oficina, en cualquiera de las modalidades previstas en este Pliego. **La infracción de esta norma dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas suscritas por el licitante.**

DÉCIMO.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones habrán de presentarse en el plazo que se indique en el anuncio de Convocatoria del concurso, en el Registro General de EMVISESA sito en c/ Bilbao nº 4, durante las horas de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitante deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de aquellas mediante telegrama o fax en el mismo día (número de fax 955 476 010).



Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, cinco días hábiles a partir de la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez remitida o entregada la documentación, esta no podrá ser retirada por los licitadores mientras no se haya resuelto el procedimiento. Las ofertas son vinculantes quedando obligado al cumplimiento del contrato en caso de resultar adjudicatario del mismo.

UNDÉCIMO.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta conforme a las normas de Procedimiento Interno de Contratación de EMVISESA.

DUODÉCIMO.- CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN PREVIA.

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se reunirá la Mesa de Contratación dentro de los cinco días hábiles siguientes a aquél en que termine el mismo, a fin de calificar la documentación administrativa (Sobre nº 1).

En caso de que la Mesa observe defectos u omisiones de carácter subsanable en los documentos aportados por los licitadores, lo comunicará a los interesados mediante fax u otros medios telemáticos de comunicación designados por el licitador a tal fin en el Modelo de solicitud (Anexo II o Anexo III). A tales efectos, la mesa concederá un plazo no inferior a tres días hábiles par su subsanación a contar desde el oportuno requerimiento, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de licitación. No se admitirán ninguna subsanación después del plazo indicado.

No tendrá en ningún caso la consideración de defecto subsanable el no haber constituido la fianza provisional.

Las proposiciones no admitidas, quedarán excluidas del procedimiento de selección y adjudicación, no procediéndose a la apertura del sobre 2 (oferta económica) en el siguiente acto.

De dichas incidencias quedará constancia en el Acta que se levante por la Mesa.

DECIMOTERCERO.- APERTURA SOBRE Nº 2.

La Mesa de Contratación de EMVISESA una vez calificada la documentación administrativa, se reunirá a fin de proceder a la apertura del sobre 2 (proposición económica), de los participantes admitidos.

DECIMOCUARTO.- VALORACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de valoración: La valoración de las ofertas admitidas se hará atendiendo a los siguientes criterios:

- a) Nivel de garantías, viabilidad y conveniencia del negocio que el concursante pretenda desarrollar, o impacto social de la actividad a implantar, según se desprenda de la documentación aportada junto a la solicitud.
- b) Mejor oferta económica (ver Anexos I, IX y X). Se valorarán las proposiciones económicas presentadas al alza sobre el tipo de licitación.



En ningún caso se considerará incluido el importe correspondiente al I.V.A., al tipo impositivo vigente en el momento de su devengo, en el precio ofertado por los licitadores.

- c) La solvencia económica y financiera acreditada por el licitador, a los efectos de valorar la viabilidad de la oferta económica efectuada.
- d) Se valorará de forma preferente la adjudicación por compraventa, sobre la adjudicación en régimen de alquiler con opción a compra.

Las ofertas serán valoradas por cada local u oficina, ya sean ofertas individuales o conjuntas. La oferta conjunta podrá resultar la más ventajosa, aún cuando individualmente valorada por locales no lo fuere.

2. Propuesta de adjudicación: La Mesa de Contratación se reunirá a fin de formular propuesta de adjudicación definitiva de los contratos al órgano de contratación, a favor de las ofertas más ventajosas.

La adjudicación de cada local u oficina se efectuará a favor de la oferta que resulte más ventajosa o, en su caso, ponderando la oferta conjunta, teniendo en cuenta todos los criterios previstos en el presente Pliego. No obstante, la mesa podrá proponer que se declare desierto el concurso, respecto aquel/aquellos local/es u oficina/s en el/los que la/s oferta/s presentada/s no resulte/n conveniente/s para EMVISESA.

La propuesta de adjudicación de los locales u oficinas no crea derecho alguno mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

DECIMOQUINTO.- ADJUDICACIÓN

El acuerdo de adjudicación del órgano de contratación se acomodará a la propuesta efectuada por la Mesa de Contratación. En caso contrario deberá motivar su decisión.

La resolución del procedimiento será notificada a todos los concurrentes, junto con el orden que ocupa cada una de ellas en el concurso en función de la puntuación obtenida, en cualquier caso, el resultado del procedimiento será publicado en EMVISESA (C/ Bilbao nº 4), y en su página web (www.emvisesa.org).

Los adjudicatarios de los locales deberán comparecer en las oficinas, sitas en el domicilio de EMVISESA (arriba indicado), en el **plazo improrrogable** que se indicará en la oportuna notificación a fin de:

- Formalizar el contrato en documento privado, cuando sea necesario.
- Abonar el importe inicial recogido en el apartado 2 de la cláusula DÉCIMO OCTAVA.
- Presentar:
 - o Certificación administrativa expedida por el órgano competente acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Administración Tributaria
 - o Certificación administrativa expedida por el órgano competente acreditativa de encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.



- Certificación administrativa de que no existen deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Sevilla.
- Declaración responsable suscrita ante Notario (Acta Notarial), de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, conforme aparece redactado en la cláusula SÉPTIMA.

DECIMOSEXTO.- DEVOLUCIÓN DE GARANTIAS PROVISIONALES

A los licitadores que no resulten adjudicatarios se les devolverá la garantía provisional cuando eleven a público la venta.

La devolución de la garantía provisional constituida en metálico, se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente o libreta de ahorro indicada al efecto en el Anexo V (documento incluido en el sobre 1).

Las garantías provisionales constituidas mediante aval bancario, serán recogidas personalmente por el licitador, persona que lo represente o, en su caso, tercero debidamente autorizado en la Caja de EMVISESA sita en c/ Bilbao nº 4.

Cuando los licitadores resulten adjudicatarios (desde el momento de la adjudicación), la garantía provisional **constituida en metálico** pasará a formar parte de la aportación inicial, recogida en el apartado 2 de la cláusula DÉCIMO OCTAVA. En consecuencia, si el adjudicatario no compareciese en el término requerido de conformidad con la cláusula DÉCIMO QUINTA, o haciéndolo no realizase alguna de las actuaciones antes referidas, se entenderá que renuncia a la adjudicación. En este caso, EMVISESA quedará libre de sus compromisos, y podrá hacer suyas tanto la garantía provisional constituida, como cualquier otra cantidad que el adjudicatario hubiese entregado (hasta el límite del 20% del importe de la adjudicación). Si la garantía provisional fue constituida mediante **aval bancario**, la misma no será devuelta hasta la formalización de la escritura pública de compraventa del/de los local/es u oficina/s, una vez satisfechos los gastos derivados del procedimiento de adjudicación.

DECIMOSÉPTIMO.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos de compraventa se formalizarán en escritura pública en el día y hora señalados a tales efectos por EMVISESA, ante el Notario que por turno de reparto corresponda.

En el supuesto de que la escritura no se otorgue en el plazo expresado, por causa imputable al adjudicatario, EMVISESA podrá adjudicar el local u oficina al licitador que le siga en el orden de puntuación de las ofertas o, en caso de que no exista, proceder a la venta del local u oficina correspondiente a terceros, con pérdida de las cantidades entregadas a cuenta por el adjudicatario, en los términos previstos en el apartado anterior. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar en los términos previstos en la legislación vigente.

En su caso, los contratos de arrendamiento con opción a compra, se formalizarán en el día y hora señalados a tales efectos por EMVISESA. Correrá a cargo del arrendatario cualquier gasto o tributación que pueda incidir como consecuencia del otorgamiento del contrato de arrendamiento con opción a compra y que sean de su cargo o su posible elevación a público e inscripción en el Registro de la Propiedad, cuando ésta se produzca a petición del propio arrendatario o, igualmente, sean de su cargo en virtud de la normativa de aplicación.

DECIMOCTAVO.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA



1. **Condiciones de la finca.-** Los locales u oficinas se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, siendo de cuenta de EMVISESA la cancelación de aquellas que pudieran existir con anterioridad a la firma del contrato/s. Serán de cuenta del adjudicatario el importe de los gastos relativos a las acometidas de redes de agua, electricidad y saneamiento.
2. **Condiciones de pago.-** El importe del precio que el adjudicatario abonará a EMVISESA, será el que resulte del acuerdo de adjudicación definitiva, de conformidad con la oferta presentada.

Su pago se efectuará en los siguientes términos:

A) En el plazo que se le indique en la notificación prevista en la cláusula DÉCIMO QUINTA, se hará efectivo el 20% del precio de adjudicación resultante de la oferta, más el IVA correspondiente a dicha entrega a cuenta (el tipo que esté en vigor).

Dicha cantidad será aminorada por el importe de la garantía provisional, sólo cuando haya sido constituida en metálico, que desde el momento de la adjudicación pasa a integrar esta aportación inicial. El importe que resulte le será notificado (incluirá el IVA correspondiente al 20% del precio de adjudicación).

Esta aportación inicial tendrá los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

B) El resto del precio, más el IVA correspondiente, más todos los gastos que hayan de ser satisfechos por el/los adjudicatario/s, se abonarán íntegramente en el momento de otorgarse la correspondiente escritura pública de compraventa, mediante CHEQUE BANCARIO, nominativo a favor de EMVISESA.

3. **La obligación de destinar el local u oficina a la actividad.-** El adjudicatario queda obligado a destinar el local u oficina a la actividad y/o negocio según los términos resultantes de su proposición.

El negocio deberá ponerse en marcha, en todo caso, antes de que transcurran dos años a contar, de fecha a fecha, desde el momento en que EMVISESA entregue al adjudicatario/s la posesión y llaves del local u oficina, así como mantener su destino durante los cinco años siguientes desde el inicio de la actividad en el mismo.

Si en ese plazo de dos años o, durante los cinco años posteriores al inicio de la actividad, se pretendiese destinar el local u oficina a una actividad distinta a la consignada en la proposición por la que se adjudicó el contrato, deberá comunicarse a EMVISESA, quien podrá denegar la pretensión, de forma motivada, en el plazo de 1 mes desde que se le comunique, si el nuevo destino resulta contrario en el conjunto de las adjudicaciones realizadas.

Durante los plazos arriba indicados, el/los local/es u oficina/s podrá/n ser objeto de arriendo y subarriendo, previa autorización por parte de EMVISESA, para ello será necesario destinar el local u oficina a la misma actividad recogida en la proposición presentada en su día o, en su caso, al uso autorizado por EMVISESA en los términos indicados en el párrafo anterior. El adjudicatario del local u oficina deberá notificar su intención con un mes de antelación a EMVISESA, la cual en el mismo plazo, a contar desde el siguiente a la recepción de la solicitud, resolverá.



No obstante lo anterior, no será necesaria dicha autorización si en la proposición por la que se adjudicó el contrato de compraventa del/de los local/es u oficina/s la actividad tuviera por objeto el arriendo del local u oficina, siendo éste su destino originario.

El adjudicatario está obligado a solicitar cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas para el inicio de la actividad, así como al pago de las tasas y tributos que fueren exigibles.

4. **Derechos de adquisición preferente.**- Se establece un derecho de adquisición preferente, tanteo o retracto, con limitación del precio de adquisición, por plazo de cinco años a contar desde la primera transmisión, a favor de EMVISESA. Su ejercicio se llevará a cabo de la siguiente forma:

Derecho de Tanteo, éste derecho se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente por el propietario de la finca a EMVISESA la decisión de vender o dar en pago el local comercial o la oficina, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretender adquirir el local u oficina.

Además de dichos requisitos, la notificación de la decisión de vender deberá necesariamente venir acompañada de certificación registral de titularidad y de cargas.

Cuando no se hubiere hecho la notificación prevenida en el párrafo anterior o se omitiera cualquiera de los requisitos exigidos, resultare superior al precio previsto para la transmisión, fuesen menos onerosas las restantes condiciones o la transmisión se realizase a persona distinta de la consignada en la notificación, EMVISESA podrá hacer uso del derecho de retracto, y el plazo que es de caducidad será de sesenta días contados desde que el adquirente, en forma fehaciente, le notifique las condiciones, mediante entrega de la escritura, o documento en la que fuere formalizada, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil.

En ambos casos, de ejercicio del derecho de tanteo o retracto, la adquisición por EMVISESA se efectuará con limitación del precio de adquisición que consistirá en una cantidad igual al tipo de licitación del concurso, actualizado con el I.P.C. más dos (2) puntos porcentuales y los gastos señalados en el artículo 1.518 del Código Civil.

Ambos derechos tienen el carácter de reales, por lo que serán objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Transcurridos dichos plazos para el ejercicio de los derechos de tanteo o retracto sin que recayere pronunciamiento expreso, el adjudicatario podrá enajenar el/los local/es u oficina/s a quien estime oportuno.

DECIMONOVENO.- ENTREGA DE LOS LOCALES U OFICINAS.

Con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa el adjudicatario adquiere la propiedad del inmueble.

EMVISESA entregará a los adjudicatarios la posesión y llaves de los locales u oficinas en el mismo acto de la firma de escritura, siempre y cuando, en esa fecha se hayan expedido todos los documentos y autorizaciones administrativas legalmente necesarias para la ocupación del local u oficina.



En caso contrario, EMVISESA conservará la posesión y llaves de los locales u oficinas hasta que obtenga todos y cada uno de los documentos mencionados. Una vez otorgados EMVISESA entregará la posesión y las llaves de los locales u oficinas, en el plazo de un mes desde la obtención de los mismos.

Los locales se entregarán en bruto, sin solería, ni revestimiento de techo y paredes. Las conexiones a las redes de servicios, así como la realización de las instalaciones necesarias para la adecuación del local u oficina a la actividad que se pretende, conforme a la normativa que le sea de aplicación y al uso del local u oficina, serán de cuenta de los adjudicatarios,

VIGÉSIMO.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

Condiciones de la finca.- Los locales u oficinas se arriendan y, en el momento del ejercicio de la opción de compra, se venden como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran, libre de cargas, gravámenes y ocupantes, siendo de cuenta de EMVISESA la cancelación de aquellas que pudieran existir con anterioridad a la firma del contrato/s. Serán de cuenta del adjudicatario el importe de los gastos relativos a las acometidas de redes de agua, electricidad y saneamiento.

Duración del Arrendamiento.- El contrato de arrendamiento, de conformidad con el art. 4.3 L.A.U, tendrá una duración de diez años cuyo cómputo se iniciará desde la fecha de la firma del contrato, comenzando sus efectos económicos desde ese mismo día. En caso de renuncia unilateral del arrendatario durante el plazo de duración del contrato de arrendamiento, será necesaria la previa notificación fehaciente a EMVISESA con dos meses de antelación, incautando la fianza EMVISESA en concepto de daños y perjuicios.

Una vez finalizado el plazo de vigencia del arrendamiento quedará resuelto el contrato, haciendo entrega de las llaves y del inmueble arrendado sin necesidad de requerimiento alguno por parte de EMVISESA, en el plazo improrrogable de cinco días hábiles desde la fecha de finalización del contrato.

Transcurrido dicho plazo y hasta la entrega efectiva de la posesión del inmueble arrendado el arrendatario vendrá obligado a abonar las cantidades correspondientes a las mensualidades o partes proporcionales de las mismas en concepto de daños y perjuicios al entenderse que, en todo caso, el contrato ha quedado resuelto, no obstante EMVISESA se reservará la posibilidad de ejercitar las acciones legales oportunas para la recuperación del inmueble.

Renta.- La renta mensual que se establece será la que resulte de la licitación, y se abonará a partir del uno de cada mes y antes del día siete. Dichas cantidades se verán incrementadas por el correspondiente pago del Impuesto del Valor Añadido. El pago de las cantidades referidas, al arrendador, se efectuará mediante domiciliación bancaria.

El arrendatario vendrá obligado a satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de enganche a las redes de servicio y consumos correspondientes al local comercial u oficina más la parte proporcional del gasto derivado de la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones, elementos y servicios comunes del edificio, así como sus servicios y consumos correspondientes, mediante el pago de la cuota que se asigne al local u oficina y anexos en función de la superficie que ocupan y de la cuota de participación, en la Comunidad de Propietarios.



El arrendatario vendrá obligado al pago de Impuesto de Bienes Inmuebles del local u oficina arrendados así como de los demás gastos y tributos repercutibles según legislación vigente conforme al art. 20 L.A.U. Con carácter extraordinario la primera liquidación del I.B.I a EMVISESA se repercutirá al arrendatario íntegramente el día uno del mes siguiente a aquel en que se haya procedido a su ingreso ante el Ayuntamiento de Sevilla.

La suma que el arrendatario se obliga a pagar por los conceptos indicados anteriormente será abonada a EMVISESA de forma mensual y podrá incrementarse anualmente, conforme a la legislación vigente

La renta inicialmente establecida se actualizará anualmente mediante aplicación del porcentaje de variación de I.P.C General positivo, correspondiente al período anual inmediatamente anterior a la fecha en que haya de efectuarse tal revisión, sin que la tardía publicación del Índice escogido afecte a ésta misma, ni a la fecha en que haya de surtir efecto.

Derecho Real de Opción de compra.- La parte arrendataria podrá solicitar la elevación del derecho de opción a compra a escritura pública, para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los gastos e impuestos derivados de la formalización de dicha escritura y de su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de la parte arrendataria.

Asimismo, EMVISESA concede al arrendatario la facultad de ejercitar el derecho real de opción de compra sobre el local u oficina arrendado, en cualquier momento, abonando la totalidad del precio pactado en el concurso y contrato y en las mismas condiciones pactadas.

El ejercicio de este derecho estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a) Que el arrendatario se encuentre al corriente en el pago de las rentas y que, a lo largo del periodo de vinculación del local comercial u oficina en régimen de arrendamiento, no hayan mantenido situaciones de descubiertos por plazo superior a seis meses, aunque posteriormente lo hubiera regularizado.
- b) Que el arrendatario haga a EMVISESA la comunicación por escrito de su intención de ejercer el derecho de opción de compra. El derecho de opción de compra deberá materializarse dentro de los dos meses siguientes desde la recepción de la comunicación.
- c) Que el arrendatario haya mantenido el local u oficina arrendados y el edificio en el que están ubicados en buen estado de conservación.

La celebración del contrato de compraventa por el ejercicio del derecho de opción de compra antes del año décimo, requerirá el compromiso por parte del comprador de destinar el local u oficina al uso para el que le fue arrendado por el tiempo que reste de dichos diez años.

El derecho de opción de compra lo será por el precio para el año décimo del Anexo I, aplicándose el 50 % de la cantidad abonada en concepto de renta al precio de la compraventa. El referido precio deberá ser satisfecho al contado.

Si el derecho de opción de compra se ejercita antes del plazo de diez años, al precio del local para el año décimo se le aplicará una reducción, dependiendo del año en el que se ejercite el derecho a la compra, que se recogerá en el contrato de alquiler.

El derecho de opción caducará cuando se cumplan los diez años de la celebración del contrato de arrendamiento. La resolución del contrato de arrendamiento antes de esa fecha implicará la caducidad del derecho de opción.



Todos los gastos que se deriven de la formalización del derecho de opción de compra en escritura pública así como los impuestos y arbitrios de toda clase serán satisfechos por la parte compradora a excepción de la plusvalía (Impuesto por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) que será de cuenta de la vendedora.

No se establecerá precio adicional alguno para el optante por la concesión por parte del arrendador del derecho de opción de compra.

Fianza.- La parte arrendataria deberá ingresar la cantidad equivalente a dos mensualidades de renta en la caja de EMVISESA, en el momento de la firma del contrato de arrendamiento con opción a compra del local u oficina. Dicho importe tendrá el carácter de fianza, correspondiendo a dos mensualidades de la renta inicial, recuperándola aquel a la finalización del contrato y una vez verificado el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, autorizándole a descontar de su importe las cantidades necesarias para cubrir los servicios, suministros y gastos impagados, los daños y desperfectos causados en el local u oficina, la reposición y reparación de muros y a retenerla en caso de no observancia del término contractual.

La citada cantidad a ingresar, en su caso, será aminorada por el importe de la garantía provisional, sólo cuando haya sido constituida en metálico, que desde el momento de la adjudicación pasa a integrar esta fianza. El importe que resulte le será notificado (incluirá el IVA correspondiente).

La obligación de destinar el local u oficina a la actividad.- El adjudicatario queda obligado a destinar el local u oficina a la actividad y/o negocio según los términos resultantes de su proposición.

El negocio deberá ponerse en marcha, en todo caso, antes de que transcurran dos años a contar, de fecha a fecha, desde el momento en que EMVISESA entregue al adjudicatario/s la posesión y llaves del local u oficina, así como mantener su destino durante los cinco años siguientes desde el inicio de la actividad en el mismo.

Si en ese plazo de dos años o, durante los cinco años posteriores al inicio de la actividad, se pretendiese destinar el local u oficina a una actividad distinta a la consignada en la proposición por la que se adjudicó el contrato, deberá comunicarse a EMVISESA, quien podrá denegar la pretensión, de forma motivada, en el plazo de 1 mes desde que se le comunique, si el nuevo destino resulta contrario en el conjunto de las adjudicaciones realizadas.

Durante los plazos arriba indicados, el/los local/es u oficina/s podrá/n ser objeto de arriendo y subarriendo, previa autorización por parte de EMVISESA, para ello será necesario destinar el local u oficina a la misma actividad recogida en la proposición presentada en su día o, en su caso, al uso autorizado por EMVISESA en los términos indicados en el párrafo anterior. El adjudicatario del local u oficina deberá notificar su intención con un mes de antelación a EMVISESA, la cual en el mismo plazo, a contar desde el siguiente a la recepción de la solicitud, resolverá.

No obstante lo anterior, no será necesaria dicha autorización si en la proposición por la que se adjudicó el contrato de arrendamiento con opción de compra del/de los local/es u oficina/s la actividad tuviera por objeto el arriendo del local u oficina, siendo éste su destino originario.

El adjudicatario está obligado a solicitar cuantas autorizaciones y licencias sean preceptivas para el inicio de la actividad, así como al pago de las tasas y tributos que fueren exigibles.



VIGÉSIMO PRIMERO.- OPCION PREFERENTE PARA ADQUISICION DE GARAJES A LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios de los/las locales/oficinas tendrán opción preferente para adquirir una plaza de garaje no vinculada de las existentes en la promoción de la que formen parte los locales u oficinas adjudicadas.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la venta o arrendamiento con opción a compra de los locales u oficinas, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, IVA, etc., serán de cuenta del adjudicatario. La plusvalía (Impuesto por el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana) será por cuenta de EMVISESA.

VIGÉSIMO TERCERO.- NORMAS SUPLETORIAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Habida cuenta la condición de Sociedad Mercantil de EMVISESA, en todo lo no específicamente previsto en el presente pliego se entenderá aplicable lo dispuesto en el Derecho Privado, sometiéndose las partes a la Jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital para cuantas cuestiones puedan suscitarse en el orden judicial derivadas del incumplimiento del presente contrato.

VIGÉSIMO CUARTO.- ACEPTACIÓN DE CONDICIONES GENERALES.

Por el solo hecho de tomar parte en la licitación, se entiende que los proponentes aceptan de modo expreso cuanto se establece en el Presente Pliego.

Sevilla, a _____ de _____ de 2010.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN, FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN.

A) Manzana 114 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (109)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M ² CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
109	40010	Agricultores	1	J	83563	84,56	2.790,48
109	40020	Agricultores	2	J	83654	42,34	1.397,22
109	40060	Agricultores	6	A	83572	53,79	1.775,07

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido.

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de Declaración de Obra Nueva en construcción y División Horizontal otorgada el día 13 de octubre de 2.005, ante el Notario de Sevilla Don Francisco José Maroto Ruiz, bajo el número de Protocolo 2.171

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad Número Cinco, de los de esta Capital, al folio 79 del tomo 1.867, libro 1.866, finca número 83.213.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN, FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN.

B) Manzana 118 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (103)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
103	40010	Estrella Canopus	1	5	83781	103,59	3.418,47
103	40020	Estrella Canopus	2	5	83782	68,36	2.255,88
103	40030	Estrella Canopus	3	6	83791	68,36	2.255,88
103	40040	Estrella Canopus	4	6	83792	65,17	2.150,61
103	40050	Estrella Canopus	5	6	83793	67,04	2.212,32

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido.

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. José Luis Lledó González, con fecha 9 de febrero de 2006, nº 477 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de los de Sevilla, tomo 1867, libro 1866, folio 92, finca 83.217, inscripción 2ª.

CARGAS: Existen servidumbres aparentes de paso de conductos de ventilación de forma que el local 1 soporta conducto de ventilación del local 2, el local 4 soporta conducto de ventilación del local 3 y el local 5 soporta conducto de ventilación del local 4.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

C) Manzana 119 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (104)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
104	40010	Estrella Canopus	1	1	84162	56,83	1.875,39
104	40020	Estrella Canopus	2	1	84163	47,29	1.560,57
104	40030	Estrella Canopus	3	1	84164	56,5	1.864,50
104	40040	Estrella Canopus	4	6	84206	52,29	1.725,57
104	40050	Estrella Canopus	5	6	84207	61,24	2.020,92
104	40060	Estrella Canopus	6	6	84208	68,4	2.257,20

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido.

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Alberto Moreno Ferreiro, con fecha 22 de mayo de 2006, nº 2100 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de los de Sevilla, tomo 1867, libro 1866, folio 95, finca 83.218, inscripción 2^a.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN.

D) Manzana Q-1 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (106)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
106	40010	Estrella Canopus	3A	3	85503	38,1	1.257,30
106	40020	Estrella Canopus	3B	3	85504	51,2	1.689,60
106	40030	Estrella Canopus	4A	4	85526	51,2	1.689,60
106	40040	Estrella Canopus	4B	4	85527	55,4	1.828,20
106	40050	Estrella Canopus	4C	4	85528	52	1.716,00
106	40060	Estrella Canopus	5A	5	85550	52,05	1.717,65
106	40070	Estrella Canopus	5B	5	85551	55,3	1.824,90
106	40080	Estrella Canopus	5C	5	85552	51,3	1.692,90
106	40090	Estrella Canopus	6A	6	85578	51,25	1.691,25
106	40100	Estrella Canopus	6B	6	85579	55,4	1.828,20
106	40110	Estrella Canopus	6C	6	85580	51,95	1.714,35
106	40120	Estrella Canopus	7A	7	85606	51,95	1.714,35
106	40130	Estrella Canopus	7B	7	85607	55,5	1.831,50
106	40140	Estrella Canopus	7C	7	85608	51,15	1.687,95
106	40150	Estrella Canopus	8A	8	85628	50,95	1.681,35
106	40160	Estrella Canopus	8B	8	85629	45,35	1.496,55
106	40170	Estrella Castor	8C	8	85630	68,15	2.248,95

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido.

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Jaime Antonio Soto Madera, con fecha 10 de octubre de 2007, nº 1.265 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de los de Sevilla, tomo 1867, libro 1866, folio 125, finca 83.228, inscripción 2ª.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

E) Manzana Q-2 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (107)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M²/CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
107	40010	Estrella Allbireo	1		84422	136,06	4.489,98
107	40020	Estrella Canopus	2		84423	85,05	2.806,65
107	40030	Estrella Canopus	3		84424	158,37	5.226,21
107	40040	Estrella Canopus	4		84449	123,14	4.063,62
107	40050	Estrella Canopus	5		84450	84,05	2.773,65
107	40060	Estrella Canopus	6		84476	84,05	2.773,65
107	40070	Estrella Canopus	7		84477	84,05	2.773,65
107	40080	Estrella Canopus	8		84504	84,05	2.773,65
107	40090	Estrella Canopus	9		84505	123,14	4.063,62
107	40100	Estrella Canopus	10		84531	145,55	4.803,15
107	40110	Estrella Canopus	11		84532	97,86	3.229,38

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Joaquín Serrano Valverde, con fecha 29 de septiembre de 2006, nº 2.857 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de los de Sevilla, tomo 1867, libro 1866, folio 128, finca 83.229, inscripción 2ª.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

F) Manzana Q-3 DEL SECTOR SUP-PM-6 (PINO MONTANO) (108)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M²/CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
108	40010	Estrella Albireo	1		84788	32,6	1.075,80
108	40020	Estrella Canopus	2		84789	72,38	2.388,54
108	40030	Estrella Canopus	3		84790	71,96	2.374,68
108	40040	Estrella Canopus	4		84791	42,4	1.399,20
108	40050	Estrella Canopus	5		84816	47,37	1.563,21
108	40060	Estrella Canopus	6		84817	72,79	2.402,07
108	40070	Estrella Canopus	7		84843	72,79	2.402,07
108	40080	Estrella Canopus	8		84844	48,8	1.610,40
108	40090	Estrella Canopus	9		84845	46,52	1.535,16
108	40100	Estrella Canopus	10		84872	48,8	1.610,40
108	40110	Estrella Canopus	11		84873	72,79	2.402,07
108	40120	Estrella Canopus	12		84900	72,79	2.402,07
108	40130	Estrella Canopus	13		84901	48,78	1.609,74
108	40140	Estrella Canopus	14		84927	41,22	1.360,26
108	40150	Estrella Canopus	15		84928	71,94	2.374,02
108	40160	Estrella Canopus	16		84929	73,32	2.419,56
108	40170	Estrella Deneb	17		84930	33,57	1.107,81

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Luis Peche Rubio, con fecha 29 de noviembre de 2006, nº 5.028 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 5 de los de Sevilla, tomo 1867, libro 1866, folio 131, finca 83.230, inscripción 2ª.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

G) Manzana M-4 DEL SECTOR SUP-GU-4 (BERMEJALES) (100)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 2.500 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 8,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 3.682,36 M²/CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
100	40010	Luxemburgo	1-A		15771	44,17	2.208,50
100	40020	Luxemburgo	2-A		15772	87,34	4.367,00
100	40030	Luxemburgo	3-B		15773	63,86	3.193,00
100	40040	Luxemburgo	4-B		15774	122,5	6.125,00
100	40050	Luxemburgo	5-B		15775	79,95	3.997,50
100	40060	Luxemburgo	6-C		15776	79,95	3.997,50
100	40070	Luxemburgo	7-C		15777	122,5	6.125,00
100	40080	Luxemburgo	8-C		15778	71,66	3.583,00
100	40090	Luxemburgo	9-C		15779	63,96	3.198,00
100	40100	Luxemburgo	10-D		15780	63,96	3.198,00
100	40110	Luxemburgo	11-D		15781	71,66	3.583,00
100	40120	Luxemburgo	12-D		15782	44,17	2.208,50

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 3.682,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D^a. Berta Alicia Salvador y Pastor, con fecha 13 de junio de 2006, nº 1.512 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Dos, tomo 1528, libro 100, folio 27, finca 5.459, inscripción 3^a.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

H) Manzana M-9 DEL SECTOR SUP-GU-4 (BERMEJALES) (110)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 2.500 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 8,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 3.682,36 M²/CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
110	40110	Austria	5	1	17661	81,43	4.071,50
110	40120	Austria	5	2	17662	91,03	4.551,50
110	40130	Austria	6	1	17685	65,14	3.257,00
110	40140	Austria	7	1	17700	71,87	3.593,50
110	40150	Irlanda	7	2	17701	58,55	2.927,50
110	40160	Irlanda	7	3	17702	88,77	4.438,50
110	40170	Irlanda	8	1	17719	67,63	3.381,50
110	40180	Irlanda	8	2	17720	84,93	4.246,50
110	40190	Irlanda	9	1	17739	84,93	4.246,50
110	40200	Irlanda	9	2	17740	67,63	3.381,50
110	40210	Irlanda	10	1	17759	87,34	4.367,00
110	40220	Irlanda	10	2	17760	51,35	2.567,50
110	40230	Irlanda	10	3	17761	90,61	4.530,50
110	40240	Estonia	11	1	17778	81,43	4.071,50
110	40250	Estonia	11	2	17779	91,03	4.551,50
110	40260	Estonia	12	1	17802	64,85	3.242,50
110	40270	Estonia	12	3	17803	80,30	4.015,00

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 3.682,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Francisco José Maroto Ruiz, con fecha 11 de octubre de 2007, nº 2.315 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Dos, tomo 1528, libro 100, folio 47 vuelto, finca 5.464, inscripción 4ª.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

I) Manzana M-10 DEL SECTOR SUP-GU-4 (BERMEJALES) (111)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 2.500 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M² CONSTRUIDO: 8,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 3.682,36 M²/CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
111	40010	Austria	A-1	1	17254	33,15	1.657,50
111	40020	Austria	B-1	1	17255	53,90	2.695,00
111	40030	Austria	C-1	1	17256	66,19	3.309,50
111	40140	Irlanda	A-6	6	17345	37,80	1.890,00
111	40150	Irlanda	B-6	6	17346	56,65	2.832,50
111	40160	Irlanda	C-6	6	17347	66,50	3.325,00
111	40170	Irlanda	A-7	7	17364	79,60	3.980,00
111	40180	Irlanda	B-7	7	17365	79,60	3.980,00
111	40190	Irlanda	A-8	8	17382	79,68	3.984,00
111	40200	Irlanda	B-8	8	17383	78,13	3.906,50
111	40210	Irlanda	A-9	9	17400	79,68	3.984,00
111	40220	Irlanda	B-9	9	17401	80,38	4.019,00
111	40230	Austria	C-9	9	17402	64,32	3.216,00

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 3.682,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Miguel Angel del Pozo Espada, con fecha 19 de julio de 2007, nº 2.026 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Dos Hermanas-Dos, tomo 1528, libro 100, folio 51, finca 5.465, inscripción 4^a.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

J) Manzana 6 DEL SECTOR PERI-GU-201 (URALITA) (112)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
112	40010	Perséfone	1		15631	192,53	6.353,49
112	40020	Perséfone	2		15632	57,28	1.890,24
112	40030	Perséfone	3		15633	64,66	2.133,78
112	40040	Perséfone	4		15634	35,55	1.173,15
112	40050	Selene	5		15635	77,85	2.569,05
112	40060	Selene	6		15636	59,00	1.947,00

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. José Luis Ferrero Hormigo, con fecha 25 de octubre de 2006, nº 2352 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Dos Hermanas - Dos, tomo 1522, libro 97, folio 25 vuelto, finca 5331, inscripción tercera.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

K) Manzana 7 DEL SECTOR PERI-GU-201 (URALITA) (113)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 1.650 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 7,00 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 2.430,36 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE	Nº LOCAL	BLOQUE	FINCA REGISTRAL	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
113	40010	Perséfone	1		15569	192,53	6.353,49
113	40020	Perséfone	2		15570	57,28	1.890,24
113	40050	Poseidón	5		15573	77,85	2.569,05
113	40060	Poseidón	6		15574	59,00	1.947,00

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 2.430,36 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Antonio Redondo Rueda, con fecha 25 de octubre de 2006, nº 4478 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Dos Hermanas - Dos, tomo 1522, libro 97, folio 29 vuelto, finca 5332, inscripción tercera.



ANEXO I.- IDENTIFICACIÓN LOCALES, SUPERFICIES, TIPO DE LICITACIÓN (PM), FIANZA PROVISIONAL y DATOS DE INSCRIPCIÓN

L) Parcela B DEL SECTOR PERI-AM-201 (AVDA. KANSAS CITY) (COCA-COLA) (184)							
TIPO DE LICITACIÓN EN VENTA POR M2 CONSTRUIDO: 2.200 EUROS (IVA EXCLUIDO)							
EN REGIMEN DE ALQUILER CON OPCION A COMPRA							
TIPO DE LICITACIÓN RENTA MENSUAL POR M ² CONSTRUIDO: 9,00 EUROS (IVA EXCLUIDO) PRECIO FIJADO DE LA OPCION DE COMPRA EN REGIMEN DE ALQUILER PARA EL AÑO DECIMO: 3.240,48 M ² /CONSTRUIDO (IVA EXCLUIDO), REDUCIENDOSE DEL PRECIO EL 50% DEL IMPORTE PAGADO EN CONCEPTO RENTA							
CODIGO PROMOCION	CLAVE	CALLE - AVDA.	Nº OFICINA	PLANTA	FINCA REGIST	SUP. CONST.	Importe Garantía Provisional €
184	60010	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	3 ^a	18568	91,9	4.043,60
184	60020	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	3 ^a	18570	92,3	4.061,20
184	60030	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	4 ^a	18580	92,1	4.052,40
184	60040	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	4 ^a	18582	92,5	4.070,00
184	60050	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	5 ^a	18592	92,1	4.052,40
184	60060	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	5 ^a	18594	92,5	4.070,00
184	60070	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	6 ^a	18609	89,75	3.949,00
184	60080	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	6 ^a	18606	92,25	4.059,00
184	60090	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	7 ^a	18616	89,9	3.955,60
184	60100	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	7 ^a	18618	92,5	4.070,00
184	60110	Kansas City/ Las villas de Cuba	1	8 ^a	18628	91,7	4.034,80
184	60120	Kansas City/ Las villas de Cuba	2	8 ^a	18630	92,3	4.061,20

* En el régimen de alquiler con opción a compra, **solamente se licita el importe de la renta mensual, quedando fijado el precio** de la opción de compra para el año décimo a 3.240,48 €/m² construido

Datos relativos al edificio en su conjunto:

TÍTULO: Escritura de obra nueva en construcción y división horizontal otorgada por EMVISESA ante el Notario de Sevilla D. Francisco José Maroto Ruiz, con fecha 6 de junio de 2007, nº 1387 de su protocolo.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad nº 11 de los de Sevilla, tomo 3317, libro 425, folio 34, finca 17.660, inscripción 2^a.





ANEXO.- II MODELO DE SOLICITUD INDIVIDUAL

(Incluir en el SOBRE 1)

MODELO DE SOLICITUD INDIVIDUAL PARA PRESENTACIÓN DE OFERTA INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN POR EMVISESA, DE LOCAL COMERCIAL RESULTANTE DE LAS PROMOCIONES EJECUTADAS EN DISTINTAS PARCELAS DE LOS SECTORES DEL SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO), PERI-GU-201 (URALITA), U OFICINA EN PERI-AM-201 (KANSAS CITY)

El que suscribe, D. _____ vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. n° _____ en su propio nombre y derecho / en nombre y representación de _____ (táchese lo no proceda).

EXPONE:

- I. Que enterado del las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por EMVISESA, del local _____/oficina _____, parcela _____ del sector _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _____ / _____, (finca registral _____) mediante procedimiento abierto y concurso público, se compromete en la calidad en que interviene, a la compraventa/alquiler con opción a compra (táchese lo que no proceda) del mismo, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Particulares que lo rigen.
- II. Que conoce el contenido del Pliego de Condiciones Particulares aprobado para la enajenación o arrendamiento con opción a compra del/de la citado/a local comercial/oficina y, aceptándolo íntegramente, se compromete a la adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la **oferta individual** presentada.
- III. En caso de resultar adjudicatario del contrato de compraventa o arrendamiento con opción a compra del local/oficina una persona física, en el mismo podrán figurar como adquirentes, junto con el licitador, una o varias de las siguientes personas (márquese lo que proceda consignando nombre y D.N.I.). En cualquier caso, una vez incluidas o, no, las personas abajo relacionadas, no podrá ser modificada con posterioridad la opción elegida en el presente MODELO.

- Cónyuge _____
- Hijo/s _____
- otros _____

- IV. Que a efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones expedidas en el presente concurso, se hace constar el siguiente domicilio y teléfono.



- Domicilio:
- Teléfono:
- Fax:
- Correo Electrónico:

Firmado:

Sevilla, a ____ de _____ de 2010.

NOTA: No se admitirán variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO



ANEXO.- III MODELO DE SOLICITUD CONJUNTA

(Incluir en el SOBRE 1)

MODELO DE SOLICITUD CONJUNTA PARA PRESENTAR LA OFERTA CONJUNTA PARA LA ADJUDICACIÓN POR EMVISESA, DE LOCALES COMERCIALES RESULTANTE DE LAS PROMOCIONES EJECUTADAS EN DISTINTAS PARCELAS DE LOS SECTORES DEL SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO), PERI-GU-201 (URALITA), U OFICINA EN PERI-AM-201 (KANSAS CITY)

El que suscribe, D _____ vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. n° _____ en su propio nombre y derecho / en nombre y representación de _____ (táchese lo no proceda).

EXPONE:

- I. Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación mediante procedimiento abierto y concurso público por EMVISESA, de los siguientes locales/oficinas:

1. Local/oficina _____ parcela _____ del sector _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _____ / _____, (finca registral _____),

2. Local/oficina _____, parcela _____ del sector _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _____ / _____, (finca registral _____).

Se incluirán el número total de locales/oficinas, con los datos que lo identifiquen, que desee adquirir el licitador de forma agrupada.

Se compromete en la calidad en que interviene, a la compraventa/alquiler con opción a compra (táchese lo que no proceda) del/ de los mismo/s, con estricta sujeción a los requisitos y condiciones previstos en el Pliego de Condiciones Particulares que lo rigen.

- II. Asimismo, declara que conoce el contenido del Pliego de Condiciones Particulares aprobado para la enajenación o arrendamiento con opción a compra de los citados locales comerciales/oficinas y, aceptándolo íntegramente, se compromete a la adjudicación en los términos fijados por el mismo, y en los particulares de la **oferta conjunta** presentada.

- III. En caso de resultar adjudicatario del contrato de compraventa o del contrato de arrendamiento con opción a compra de los locales u oficinas una persona física, en el mismo podrán figurar como adquirentes, junto con el licitador, una o varias de las siguientes personas (márquese lo que proceda consignando nombre y D.N.I.). En cualquier caso, una vez incluidos o, no, las personas abajo relacionadas, no podrá ser modificada con posterioridad la opción elegida en el presente MODELO.

Cónyuge _____

Hijo/s _____

Otros _____



- IV. Que a efectos de la recepción de las correspondientes notificaciones expedidas en el presente concurso, se hace constar el siguiente domicilio y teléfono.
- Domicilio:
 - Teléfono:
 - Fax:
 - Correo Electrónico:

Firmado:

Sevilla, a ___ de _____ de 2010.

NOTA: No se admitirán variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO.



ANEXO.- IV MODELO COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN U.T.E

(Incluir en el SOBRE 1)

D. _____, vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. nº _____, en su propio nombre/en nombre y representación de _____ (táchese lo que no proceda).

D. _____, vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. nº _____, en su propio nombre/en nombre y representación de _____ (táchese lo que no proceda).

D. _____, vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. nº _____, en su propio nombre/en nombre y representación de _____ (táchese lo que no proceda).

Declara, bajo su personal responsabilidad que las empresas representadas asumen el compromiso de concurrir conjunta y solidariamente al concurso para la adjudicación del/de los local/es comercial/es u oficina/s _____, constituyéndose en Unión Temporal de Empresas con la denominación _____, mediante escritura pública, con carácter previo a la formalización de la escritura de transmisión, en el supuesto de resultar adjudicatarios del/de los mismo/s.

Que la participación de cada una de las empresas que formarían la U.T.E. sería la que se establece a continuación:

-
-
-

Que a los efectos de representación ante el órgano de contratación, los que suscriben designan a D/D^a _____, con D.N.I. nº _____, mayor de edad, con domicilio en _____, que ha de ostentar la plena representación de la UTE.

Sevilla, a ___ de _____ de 2010.

Firma: Firma: Firma:

NOTA: No se admiten variantes o alternativas a los datos que figuran en el presente MODELO. Este modelo ha de rellenarse siempre que se concurre en unión temporal de empresas, con independencia de modalidad de oferta que se presente.



ANEXO.- VI MODELO DE AVAL

(Incluir en el SOBRE 1)

(En impreso de la entidad avalista que exprese inscripción en Registro Mercantil, domicilio y capital, así como C.I.F.)

_____, S.A., y en su nombre y representación D. _____, con poder suficiente para obligarse en éste acto, según resulta del bastanteo efectuado por los Servicios Jurídicos de EMVISESA o por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla), con fecha _____.

A V A L A

a: _____ con N.I.F. _____ el total cumplimiento de las obligaciones derivadas del Pliego de Condiciones Particulares aprobados por la Comisión Ejecutiva de EMVISESA, por el que se rige el procedimiento de enajenación o arrendamiento con opción a compra de los locales comerciales sitios en los sectores del SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO), PERI-GU-201 (URALITA) y PERI-AM-201 (KANSAS CITY), ante EMVISESA por importe de:

_____ (en letra), Euros (_____ en cifra).

Ese aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de EMVISESA o entidad que ésta designe, en el plazo de cuarenta y ocho horas.

Este aval tendrá validez en tanto que EMVISESA no autorice su cancelación.

La presente garantía ha sido inscrita en esta fecha en el Registro Especial de avales con el número _____.

Firmado:

Sevilla, a ____ de ____ de 2010.



ANEXO.- VII MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

(Incluir en el SOBRE 1)

El que suscribe, D. _____, vecino de _____, con domicilio _____ y D.N.I. _____, en su propio nombre y derecho/ en nombre y representación de _____ (táchese lo que no proceda), **DECLARA** bajo su responsabilidad que no incurre en ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar, previstas en la Cláusula SÉPTIMA del presente Pliego, por el que se rige el procedimiento de enajenación de los locales comerciales y oficinas sitos en distintas parcelas del **SUP-GU-4 (BERMEJALES)**, **SUP-PM-6 (PINO MONTANO)**, **PERI-GU-201 (URALITA)** y **PERI-AM-201 (KANSAS CITY)**.

Asimismo, **DECLARA** bajo su responsabilidad hallarse al corriente de obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Firmado:

Sevilla, a ____ de _____ de 2.010



ANEXO.- VIII MEMORIA DE ACTIVIDAD

(Incluir en el SOBRE 1)

- OBJETO DE LA ACTIVIDAD:

- NOMBRE DE LA EMPRESA (sólo empresario establecido):

persona física.

persona jurídica

- FECHA PREVISTA DE INICIO DE ACTIVIDAD:

MEMORIA DE INTERÉS ECONÓMICO Y SOCIAL

- VOLUMEN DE EMPLEO (incluido el titular del local/es en su caso) _____

RÉGIMEN GENERAL (trabajador por cuenta ajena): TRABAJADOR/ES

RÉGIMEN DE AUTÓNOMOS (trabajador por cuenta propia): TRABAJADOR/ES

OTROS REGÍMENES: TRABAJADOR/ES

- VENTAJAS QUE REPORTA LA ACTIVIDAD DEL NEGOCIO AL SECTOR URBANÍSTICO DONDE SE UBICA/N EL/LOS LOCAL/ES U OFICINAS

Firmado:

Sevilla, a ____ de _____ de 2.010.



ANEXO.- IX OFERTA ECONÓMICA INDIVIDUAL

(Incluir en el SOBRE 2)

El que suscribe, D. _____,
vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I.
nº _____, en su propio nombre y derecho/en nombre y representación de
_____(táchese lo que no proceda), declara conocer el
contenido del Pliego de Condiciones Particulares para la enajenación o arrendamiento con
opción a compra, mediante concurso público, de los locales comerciales u oficinas sitos en
distintas parcelas del **SUP-GU-4 (BERMEJALES)**, **SUP-PM-6 (PINO MONTANO)**, **PERI-GU-
201 (URALITA)** y **PERI-AM-201 (KANSAS CITY)**, aceptándolo íntegramente, se compromete a
la adjudicación del local comercial u oficina que se detalla a continuación, en los términos
fijados por el citado Pliego y de acuerdo con la siguiente oferta particular:

Nº LOCAL/OFICINA _____, PARCELA _____, del SECTOR
_____,
CLAVE LOCAL/OFICINA ___ / ___ (Finca registral _____).

**LA OFERTA ECONÓMICA SOBRE EL LOCAL/OFICINA ARRIBA SEÑALADO ASCIENDE A
LA CANTIDAD TOTAL DE:**

_____ EUROS
(_____ euros) I.V.A. excluido.

**EL RÉGIMEN POR EL QUE SE OPTA ES EL DE COMPRAVENTA/ARRENDAMIENTO CON
OPCIÓN A COMPRA (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)**

Firmado:

Sevilla, a ____ de _____ 2010.

Nota: Consignar el importe total de la oferta económica en letras y números. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en letras y números, se tendrá en cuenta la expresada en letras.



ANEXO.- X OFERTA ECONÓMICA CONJUNTA.

(Incluir en el SOBRE 2)

El que suscribe, D. _____, vecino de _____, con domicilio en _____ y D.N.I. nº _____, en su propio nombre y derecho/en nombre y representación de _____ (táchese lo que no proceda), declara conocer el contenido del Pliego de Condiciones para la enajenación o arrendamiento con opción a compra, mediante concurso público, de los locales comerciales u oficinas sitos en distintas parcelas del **SUP-GU-4 (BERMEJALES), SUP-PM-6 (PINO MONTANO), PERI-GU-201 (URALITA) y PERI-AM-201 (KANSAS CITY)**, aceptándolos íntegramente, se compromete a la adjudicación de los locales/oficinas que a continuación se relacionan, en los términos fijados por el citado Pliego y de acuerdo con las siguientes ofertas:

1. Nº LOCAL/OFICINA _____, PARCELA _____, del SECTOR _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _ _ _ / _ _ _ _ _ (Finca registral _____).
2. Nº LOCAL/OFICINA _____, PARCELA _____, del SECTOR _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _ _ _ / _ _ _ _ _ (Finca registral _____).
3. Nº LOCAL/OFICINA _____, PARCELA _____, del SECTOR _____ **CLAVE LOCAL/OFICINA** _ _ _ / _ _ _ _ _ (Finca registral _____).

LA OFERTA ECONÓMICA SOBRE CADA UNO DE LOS LOCALES/OFICINAS ARRIBA SEÑALADOS ASCIENDE A LA CANTIDAD TOTAL DE:

1. _____ EUROS
(_____ euros), I.V.A. excluido.
2. _____ EUROS
(_____ euros), I.V.A. excluido.
3. _____ EUROS
(_____ euros), I.V.A. excluido.

TOTAL OFERTA ECONÓMICA POR TODOS LOS LOCALES/OFICINAS OFERTADOS (1+2+3)= _____ EUROS
(_____ euros), I.V.A. excluido.

EL RÉGIMEN POR EL QUE SE OPTA ES EL DE COMPRAVENTA/ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (TÁCHESE LO QUE NO PROCEDA)

Firmado:



Sevilla, a ____ de _____ 2010.

Nota: Consignar todos los importes de las ofertas económicas en letras y números. En caso de discordancia entre las cantidades consignadas en letras y números, se tendrá en cuenta la expresada en letras.



ANEXO.- XI PLANIMETRÍA