

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA SOBRE LA “CASA AGREDA”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Sección primera. Disposiciones generales

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado y se trata de un contrato excluido del ámbito de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobada por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en adelante TRLCSP, por lo que, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la precitada Ley, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos del TRLCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone el apartado 2 del artículo 4.

En consecuencia, el presente contrato, en lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), en aquellos artículos que tengan carácter básico o de aplicación general, así como la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía. Tal y como establece el artículo 110.3 de la LPAP, precepto de aplicación general, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional-contencioso administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción.

Cláusula 2. Capacidad para contratar.

Solo pueden presentar proposiciones las personas físicas y/o jurídicas que gocen de la capacidad de obrar, de acuerdo a lo previsto en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

No podrán tomar parte en la misma las personas físicas y/o jurídicas incurso en alguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art. 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

No podrán tomar parte en la misma, en cuanto resulte de aplicación, las personas físicas incurso en las prohibiciones de adquirir establecidas en el art. 1459 de Código Civil. Asimismo, no podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que hayan intervenido en el procedimiento de enajenación (en la tasación del bien o en otros supuestos), aplicándose a estos efectos por analogía las causas de abstención y recusación previstas para los peritos en la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas, Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras 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 de 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 la que se extiende el objeto del contrato.

Sección segunda. Del contrato

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere este pliego es la constitución de un derecho de superficie por 40 con opción de compra, o un derecho de superficie por 75 años sin opción de compra, sobre el inmueble de titularidad municipal denominado “Casa Ágreda“ situado en la cuesta de Santa Inés nº 5, titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Granada, y cuyas características y datos se recogen a continuación:

Descripción:

URBANA: Casa principal nombrada de san Juan de Dios, situada en la cuesta de Santa Ines nº 5, con una extensión superficial de 1.661,27 m2 según reciente medición (Consta en el registro una superficie de 1.658,82 m2) , con inclusión de dos patios y dos corrales. La edificación ocupa dos parcelas colindantes. Se compone de planta baja y dos cuerpos de alzado, común pilar de agua corriente.

Ref. Catastral: 7450801VG4175A0001MT y 7450804VG4175A0001RT

Linda: Por su derecha con parcelas catastrales 7450802VG4175A0001MT y 7450803VG4175A0001RT y con la calle lavadero de Santa Ines.

Por su izquierda con la calle San Juan de los Reyes.

Por su espalda con cuesta de aceituneros y parcela catastral 7450810VG4175A0001MT

Datos registrales: Inscrita en el registro de la Propiedad N°1 de Granada. Tomo: 1.718; Libro: 1.053; Folio: 122; Inscripción: 25ª.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Libre de cargas.

Titularidad: Ayuntamiento de Granada.

La Calificación Urbanística, según el vigente PGOU y PEPRI Albayzín es para la Casa Agreda de Equipamiento SIPS, incluida en el PEPRI con Catalogación de Nivel 1 grado 2 y para la edificación Anexa de Lavadero de Santa Inés de Residencial.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

1. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
2. El documento de formalización del contrato.
3. La oferta presentada por el adjudicatario y todos los extremos que la conforman.

Los documentos relacionados se interpretarán, en el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en esta cláusula.

Cláusula 4. Necesidades administrativas a satisfacer.

La casa fue adquirida y restaurada por el Ayuntamiento en 1940 y precisa de una rehabilitación integral ya que no cuenta con instalaciones utilizables y requiere resolver numerosos problemas de humedades y desperfectos constructivos A través de la presente licitación se pretende poner en valor y uso el inmueble calificado por el PGOU como equipamiento SIPS (Servicios de interés público y Social) mediante su rehabilitación integral y puesta en uso.

Cláusula 5. Precio de licitación.

El precio base de licitación según se desprende del informe de valoración que obra en el expediente es el siguiente:

Derecho de superficie a 40 años con opción de compra: 248.891,29 €

Derecho de superficie a 75 años: 1.421.085,18 €

Valor del inmueble a efectos de la opción de compra para aquellos que opten por el plazo de 40 años: 1.637.638,42 €

La valoración de la finca toma como premisa la realización de obras de rehabilitación del inmueble por un importe mínimo de 4.959.519,24 €

La opción de compra, sólo para el caso de constituirse el derecho de superficie a cuarenta años, **implicará la extinción del derecho de superficie inicialmente constituido**, y podrá ejercitarse una vez terminadas las obras de rehabilitación, hasta el año 10 del derecho de superficie de acuerdo con la valoración realizada. A partir de este año es posible el ejercicio de la opción de compra, si bien los importes serán actualizados de acuerdo con los datos del IPC del Instituto Nacional de Estadística.

La opción de compra tiene como presupuesto para su ejercicio la ejecución de las obras de rehabilitación una vez finalizadas éstas.

El derecho de superficie podrá abonarse a la constitución del mismo o por pago fraccionado en un plazo máximo de diez años. La anualidades, en caso de ofertar esta fórmula, no podrán ser inferiores al 10% del valor del derecho de superficie ofertado.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Así mismo los importes correspondientes a las anualidades serán objeto de actualización de acuerdo con los datos del IPC del Instituto Nacional de Estadística. Se considerará, a estos efectos, índice inicial el correspondiente al mes en el que se constituya el derecho de superficie. Dichas cantidades no incluyen los impuestos que sean de aplicación con arreglo a la Ley.

Cláusula 6. Duración del derecho de superficie.

La duración del derecho de superficie será de 40 o 75 años.

Una vez finalizado el plazo de duración del derecho de superficie se extinguirán los derechos y revertirán al Ayuntamiento de Granada todas las construcciones que sobre la parcela se hayan edificado, sin derecho en ningún caso a indemnización alguna.

El plazo se contará a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de constitución y cesión del citado derecho.

Cláusula 7. Procedimiento.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y teniendo derecho a optar a la constitución del derecho de superficie cualquier persona física o jurídica que cuente con plena capacidad de obrar, teniendo en cuenta una pluralidad de criterios en aplicación del artículo 150 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son:

Precio de licitación: mejoras sobre el precio tipo de licitación.

Forma de pago: propuestas de adelanto del importe del derecho de superficie a su constitución.

Cláusula social (Pleno 20/12/2013). Creación de puestos de trabajo.

La propuesta de adjudicación se realizará a la oferta más ventajosa de acuerdo con los criterios establecidos en la cláusula 15.

Cláusula 8. Efectos de la propuesta de adjudicación.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del adjudicatario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya efectuado la adjudicación del contrato, la cual le otorgará el derecho a la perfección del mismo a través de su formalización.

Cláusula 9. Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde a la Junta de Gobierno Local.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, indicando en todo caso

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

El licitador que haya sido seleccionado, dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento formulado por el órgano de contratación, deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorizar al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello; de disponer efectivamente de los medios económicos para hacer frente al pago de la cantidad ofertada. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

- a) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- b) Además, el adjudicatario propuesto no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

- c) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Cláusula 10. Perfección y formalización del contrato.

Una vez presentada la documentación a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de aquella.

El contrato se perfeccionará mediante el otorgamiento de escritura pública de constitución del derecho de superficie ante el notario que designe el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la fecha de adjudicación, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

En caso de ejercitarse la opción de compra ésta se perfeccionará mediante el otorgamiento de escritura pública ante el notario que designe el Ayuntamiento, en el plazo de un mes desde la adjudicación de la enajenación, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad correspondiente a la venta, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de su otorgamiento.

Asimismo, el adjudicatario deberá entregar a la Administración una copia simple de los citados documentos, pactando ambas partes en la escritura pública, la delegación a favor del notario para remitir esta copia simple al Ayuntamiento.

El derecho de superficie sobre el inmueble se entiende vendido como cuerpo cierto, con la superficie que comprenda dentro de sus linderos y en la situación física y posesoria en que se encuentra, conforme al pliego que rige la enajenación y con cuantos derechos, usos y cargas le sean inherentes.

Cláusula 11. Resolución del contrato.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15 c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, será causa especial de resolución la falta de cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior; a tal efecto, en caso de incumplimiento de dicho plazo o incumplimiento del abono del precio, todo ello por causa imputable al adjudicatario, se resolverá el procedimiento, previa audiencia al interesado.

Si el adjudicatario no realiza lo señalado en la cláusula anterior o bien no comparece al otorgamiento de la escritura de compraventa perderá la fianza depositada y se declarará desierta la licitación, pudiéndose efectuar seguidamente la enajenación mediante adjudicación directa con sujeción al presente pliego y siempre dentro del año siguiente a la celebración de la presente licitación

La valoración de la finca toma como premisa la realización de obras de rehabilitación del inmueble por un importe mínimo de 4.959.519,24 € el incumplimiento de esta condición dará lugar a la resolución del contrato.

Sección tercera. De las garantías

Cláusula 12. Garantía provisional.

Para poder formular propuesta de adquisición, los interesados deberán constituir una garantía provisional, a disposición del órgano de contratación, por importe de **32.752,77 €**

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 96 y 103 del TRLCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Está garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores en la Tesorería municipal al propio órgano de contratación, cuando se trate de

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o de certificados de seguro de caución.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los anexos II y III al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos II y III al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores que no hubieran sido adjudicatarios inmediatamente después de la adjudicación. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda al otorgamiento de escritura pública, descontándose, en su caso, del precio a pagar, e incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por los licitadores que resulten adjudicatarios del contrato, responderá de la proposición de este hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Cláusula 13. Garantía definitiva

No se exige para este procedimiento.

Sección cuarta. De las proposiciones

Cláusula 14. Presentación de proposiciones.

Tras la publicación del anuncio de licitación, previamente a la presentación de las ofertas, los licitadores dispondrán del plazo indicado en el anuncio para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ya sea individual o en unión con otros, la infracción de esta condición dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

En el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Granada, se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de ofertas.

Cláusula 15. Criterios de adjudicación.

Mejoras sobre el precio de licitación (hasta 85 puntos). Se asignará la máxima puntuación la oferta económica más alta, las restantes ofertas se puntuarán mediante una función lineal teniendo en cuenta que la oferta igual al tipo de licitación se le otorga 0 puntos.

Mejoras sobre la forma de pago (hasta 10 puntos). Se asignará la máxima puntuación a la oferta que suponga un mayor adelanto de ingreso del precio, las restantes ofertas se puntuarán mediante una función lineal teniendo en cuenta que aquella que no presente mejora de adelanto se le otorgan 0 puntos.

Personal a contratar (hasta 5 puntos). Se asignará la máxima puntuación a la oferta que incluya mayor compromiso de contratación de personal para atender el equipamiento, las restantes ofertas se puntuarán mediante una función lineal.

Cláusula 16. Forma y contenido de las proposiciones.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS (2) SOBRES:
Sobre número A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.
Sobre número B: “OFERTA”.

Las proposiciones constarán de DOS SOBRES (A y B) , cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

SOBRE A: "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si el licitador fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de licitador individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Si se trata de varios licitadores unidos se facilitará por los mismos un escrito que consiste en una relación de los futuros promotores de la sociedad, así como una descripción de las características tanto jurídicas como financieras de la misma, los porcentajes de participación de los promotores en la citada sociedad y así mismo se nombrará un apoderado que representará a los promotores de la sociedad hasta la constitución de la misma, el escrito deberá estar firmado por los representantes de las diversas empresas promotoras, así como por el citado apoderado. Este apoderado será el representante único que deberá firmar la oferta cuya representación se acreditará mediante escritura de apoderamiento bastantada de conformidad con lo dispuesto en el apartado bastanteo de poderes de este pliego.

1.4. -La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.5.- Cuando se trate de licitadores extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el 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.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

Estos licitadores deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.6.- Las licitadores extranjeros presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteo por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaración relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Granada.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el anexo IV al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

4.- Solvencia económica- financiera.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera en los términos y por los medios que se especifican en el artículo 75 del TRLCSP.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Pudiendo aportarse para acreditar la misma informe de entidades financieras acreditativas de la solvencia del licitador.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

5.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido la garantía provisional de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 11 de estos pliegos.

6.- Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, en su caso, con aceptación expresa de la utilización de este medio de notificación.

SOBRE B: “OFERTA”

En este sobre se incluirá la oferta que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Los documentos a incluir en los sobres deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Cláusula 17. Procedimiento y selección de los adjudicatarios.

La licitación se hará pública mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada señalando en los mismos el plazo de presentación de solicitudes y documentación. Durante el plazo de exposición pública, y antes de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, se proporcionará a los interesados la información necesaria. El punto de información se indicará igualmente en los anuncios antes señalados.

CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Constituida la mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del organismo contratante.

Una vez calificada la documentación, la Mesa en acto público realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. En este mismo acto se realizará la apertura de los sobres que contengan las ofertas.

Si existiera un empate entre las mejores ofertas, se decidirá en el acto si estuvieran los licitadores presentes, abriéndose una puja al alza y adjudicándose provisionalmente el bien al que presentara una oferta económica más elevada. Si alguno de los licitadores empatados no estuviera presente, la adjudicación recaerá sobre el que primero hubiera presentado su oferta, para lo cual se atenderá al orden de presentación de las solicitudes.

PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes, con la documentación contemplada en la cláusula 14 se presentarán dentro del plazo y en el lugar indicado en el anuncio de licitación.

Conforme a lo establecido en el art. 21 b) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en caso de no poder adjudicarse a través de este procedimiento, podrán ser adjudicados de forma directa.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

CAPÍTULO III

“DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES”

Sección primera. De los derechos del adjudicatario

Cláusula 18. Derechos y obligaciones de las partes.

Los derechos y obligaciones que se deriven de la presente enajenación serán, además de los fijados en el presente pliego, los que figuran en el clausulado general del contrato, artículo 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Capítulo III del Título V del Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, disposiciones concordantes, y normas de derecho privado.

Sección segunda. De las exigencias al adjudicatario

Cláusula 19. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

Son obligaciones generales del adjudicatario:

a) Ejecutar las obras de rehabilitación por un importe de 4.959.519,24 € de acuerdo a los siguientes plazos: 2 años para el inicio de las obras y 5 para su terminación. Se contempla la posibilidad, una vez iniciadas las obras, de prorrogar estos plazos cuando existan razones justificadas.

La opción de compra no podrá ejecutarse hasta la completa terminación de las obras.

b) Los gastos e impuestos, así como aquéllos que conlleve la formalización del contrato, incluso los honorarios del notario autorizante y cualquier otro que se produzca.

c) Los gastos de anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación.

CAPÍTULO IV

CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN

Cláusula 20. Prerrogativas y derechos de la Administración.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15 c) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, será causa especial de resolución la falta de cumplimiento de lo establecido en el párrafo anterior; a tal efecto, en caso de incumplimiento de dicho plazo o incumplimiento del abono del precio, todo ello por causa imputable al comprador, se resolverá el procedimiento, previa audiencia al interesado.

Sección segunda. Recursos

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

Cláusula 21. Recursos.

El presente contrato tiene la calificación de contrato privado, tratándose de un contrato excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los litigios derivados del mismo quedan sometidos a los órganos de la Jurisdicción Civil.

No obstante, en virtud de lo dispuesto en el artículo 110.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y por tanto, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

Cláusula 22. Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:

Presidente: La Teniente de Alcalde Delegada de Urbanismo, Obras y licencias,

Suplente: Un/a Concej/a.

Vocales:

- El Interventor General del Ayuntamiento de Granada.

Suplente: Un funcionario/a que preste sus servicios en la Intervención General.

- El titular de la asesoría Jurídica o miembro de ésta designado.

Suplente: Un funcionario/a que preste sus servicios en el área de Urbanismo

- El Director Técnico de Obras.

Suplente: El Subdirector de Obras

Secretaria: La Secretaría técnica del Área

A las reuniones de la Mesa de Contratación podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios en relación con el presente expediente, los cuales actuarán con voz y sin voto.

- La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es <http://www.granada.org/contrata.nsf>

En Granada a 1 de septiembre de 2014.

EL COORDINADOR GENERAL

Fdo. Agustín M. Belda Busca

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

ANEXO I MODELO DE OFERTA

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio encalle.....número.....
.....enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, BOP) y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación del contrato de **CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE CON OPCIÓN DE COMPRA SOBRE LA “CASA AGREDA”, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**, de acuerdo con lo establecido en los pliegos de cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente OFERTA el siguiente importe por la constitución del derecho de superficie (en letra y número) de
..... Euros, sin incluir impuestos , lo que supone una mejora sobre el tipo de licitación de (en letra y número)
....., Euros, sin incluir impuestos.
-. SI/NO oferta adelantar el pago correspondiente a todo el período del derecho de superficie, de la siguiente manera (texto libre)
.....
-. Se compromete a emplear a trabajadores para el funcionamiento del equipamiento.

Ena.....de.....de 2014

Fdo:.....

A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

ANEXO II

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
.....CIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida.....C.P.y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados)
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, con fecha

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....NIF/CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado)..... ante el Ayuntamiento de Granada.....por importe de euros:(en letra)..... (en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Granada, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número.....

.....(lugar y fecha)

.....(razón social

de la entidad)

..... (firma de los Apoderados)

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

ANEXO III

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurador), con domicilio en, calle....., y CIF..... debidamente representado por don (2)con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada , con fecha

ASEGURA

A (3)NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4)en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En, a de de

Firma:

Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Organo competente del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR ON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

D./Dña , con D.N.I: , en nombre propio o en representación de la empresa , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios]

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO AYUNTAMIENTO DE GRANADA

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014

ANEXO V

AUTORIZACIÓN AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA PARA RECABAR DATOS, DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).

La persona abajo firmante **autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Granada** a solicitar, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos, establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa
..... (*especificar y detallar éste*, indicando el número de expediente y la denominación del mismo).

La presente autorización se otorga, exclusivamente, para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:

.....

N.I.F.:

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento, mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Granada: Servicio de Patrimonio.

Granada, de de

Fdo.:

(Firma de la persona física o representante legal, en su caso).

AREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

EXPEDIENTE NÚMERO 7983 /2014