

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONCURSO PARA LA SUSTITUCIÓN DEL PROPIETARIO INCUMPLIDOR DEL INMUEBLE (SOLAR), SITO EN CALLE GAVIOTA Nº 1, REGULADO EN EL ARTÍCULO 151 DE LA LEY 7/2002, DE 17 DE DICIEMBRE, DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

1. OBJETO

Constituye el objeto del presente la enajenación forzosa del inmueble (solar) que se describe a continuación, señalándose en cualquier caso como cosa cierta. Este procedimiento se lleva a cabo en cumplimiento del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras en expediente nº 4.018/2010 con fecha de de 2010.

La descripción del inmueble, desde el punto de vista del Registro de la Propiedad y del Catastro, a los efectos de su correcta identificación, es la que se señala a continuación:

INMUEBLE (SOLAR / DECLARADO EN RUINA), SITO EN CALLE GAVIOTA Nº 1

Descripción registral:

Según nota informativa registral de 22 de marzo de 2.010, obrante al expediente, el inmueble (hoy solar) tiene la siguiente descripción: *“URBANA: UNA CASA en Granada, calle secundaria sin número, en el sitio llamado **Huerta de San Lázaro, pago de Girarromán o Darrillo**, denominado también **Barrio de los Pajaritos, hoy calle Mirlo, número nueve**, compuesta de vivienda tipo A, distribuida en zaguán, estar comedor, dos dormitorios, cocina y aseo y además un local de negocio, y en la planta alta dispone de otra vivienda tipo B, con vestíbulo, estar comedor, tres dormitorios, cocina aseo y una terraza sobre el local de negocio. Ocupa todo una superficie de ciento cuarenta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados y linda: Derecha entrando, en línea de quince veinticinco metros, calle de nueva apertura llamada Transversal C; Izquierda, finca de Don José Serrano Ruiz; Espalda, la de Don Juan Espallardo y da frente en línea de unos nueve metros, a la calle de su situación llamada secundaria.”* Consta inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2, Tomo 593, Libro 97, Folio 49, Finca 9.409, inscripción 4ª.

Descripción catastral.-

Según certificación catastral, descriptiva y gráfica, de 26 de julio de 2.010, obrante al expediente, el inmueble se puede describir según los siguientes parámetros y linderos: Inmueble con referencia catastral 5859001VG4155H0001QF, situado en C/ Mirlo nº 15, con una superficie de parcela de 139 m², que linda: frente, la C/ Mirlo; derecha, la C/ Gaviota; izquierda, el inmueble con referencia catastral 5859002VG4155H-----; y espalda, el inmueble con referencia catastral 5859010VG4155H0001OF.

El presente contrato tiene carácter administrativo especial. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego que formará parte del documento que eleve a público la adjudicación del presente concurso.

2. CODIFICACIÓN

De conformidad con el Reglamento (CE) nº 204/2002 de la Comisión, de 19 de diciembre de 2001, por el que se modifica el Reglamento (CEE) nº 3.696/93 del Consejo, de 29 de octubre de 1993, relativo a la clasificación estadística de productos por actividades (CPA) en la Comunidad Económica Europea, la clasificación aplicable al contrato que aquí se trata es: SECCIÓN K.- SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DEL ALQUILER.

3. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento a seguir para la adjudicación del inmueble en venta forzosa a que se refiere el presente Pliego será el denominado como *procedimiento abierto*, con base en el artículo 122.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), siendo la forma de adjudicación por *concurso*.

4. TIPO DE LICITACIÓN

DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS **(299.286,24€)**, sin incluir impuestos, ni cargas que pudieran recaer sobre el inmueble.

Se considera como cantidad mínima el tipo de licitación señalado. Por consiguiente, los licitadores deberán ajustarse al mismo, o bien, aumentarlo en su cuantía. Por la Mesa de Contratación será rechazada cualquier oferta que sea inferior al tipo de licitación fijado en este Pliego.

5. PUBLICIDAD DEL CONCURSO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 126.1 de la LCSP, el concurso se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de 20 días hábiles al señalado como el último para la presentación de proposiciones.

6. FORMA DE PAGO

Notificada la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá proceder al pago mediante ingreso del precio total dentro de los diez días siguientes a la notificación de la citada adjudicación, y en todo caso antes de la formalización en documento administrativo o escritura pública del contrato. Si ha operado acuerdo previo de pago en especie en los términos previstos en el art. 151, apartado 4, de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), se

estará a lo dispuesto en dicho artículo, y a lo recogido en la Cláusula 24 del presente Pliego.

7. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ambos casos se incorporará como documento anexo el presente Pliego, haciéndose constar expresamente que el contrato administrativo especial objeto del presente queda sujeto a las condiciones establecidas en el mismo, condiciones que deberán ser consideradas resolutorias, hasta tanto se verifique por la Administración actuante el cumplimiento de la finalidad para la que se lleva a efecto la venta forzosa del inmueble.

8. GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

En virtud de la adjudicación del concurso el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso, en su caso, los honorarios del notario autorizante, pago de impuestos, gastos registrales, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en los Diarios oficiales como en otros medios de difusión, es de 200 €.

A tal efecto el adjudicatario deberá acreditar en el momento de la formalización del contrato, el documento justificativo del pago de los citados gastos.

9. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, salvo en los casos de fuerza mayor admitidos por la legislación aplicable.

10. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Son obligaciones del adjudicatario las siguientes:

- a) Acudir el día y en la hora que se señale a suscribir el contrato administrativo y a otorgar, en su caso, la correspondiente Escritura pública de adjudicación.
- b) El adjudicatario del inmueble deberá efectuar las obras de edificación con sujeción al planeamiento vigente y en el plazo por él ofertados en la licitación, salvo en el caso de que en el acuerdo de concesión de la licencia municipal de obras se establezca

otro plazo menor. Las obras se ejecutarán previa obtención de las licencias exigibles, que deberán solicitarse en el plazo máximo de TRES MESES a partir de la firma del documento en que haya de quedar formalizada la adjudicación del concurso (escritura o acta administrativa), para servir de título inscribible en el Registro de la Propiedad. Las condiciones de plazos para solicitar licencia y para ejecutar la edificación a que quede obligado el adjudicatario deberán constar expresamente indicadas en la escritura o acta administrativa en que se haya formalizado la adjudicación del inmueble objeto de venta forzosa, condiciones que serán también consignadas, en su caso, en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

11. INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO. CONDICIONES RESOLUTORIAS DEL CONTRATO.

El incumplimiento de alguno de los requisitos señalados en la cláusula 10 “Obligaciones del adjudicatario” de este Pliego, podrá ser causa de resolución del contrato, ello como causas de resolución específicamente establecidas en este contrato y sin perjuicio de lo regulado legalmente en los artículos 206 y ss de la LCSP y capítulo segundo del título quinto del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El incumplimiento por el adjudicatario de las condiciones de la adjudicación del concurso o la finalidad para la que se efectúa la venta forzosa del inmueble, es decir, la sustitución del propietario incumplidor y la edificación del solar conforme a su destino según el planeamiento vigente y las cláusulas de este Pliego, que deberán ser declarados, en cualquier caso, en procedimiento tramitado con audiencia del interesado, determinará la resolución de la adjudicación con pérdida de la fianza prestada e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

La escritura o contrato administrativo en que se haya formalizado la adjudicación del inmueble incluirá las condiciones resolutorias expresamente indicadas en este Pliego.

En caso de convocatoria de nuevo concurso, al que se aplicarán las reglas del artículo 151 de la LOUA, el precio a satisfacer por el nuevo adjudicatario será el setenta y cinco por ciento de la cantidad que resulte de incrementar el precio de licitación fijado para el primer concurso con el importe de todos los gastos necesarios y útiles que haya realizado su adjudicatario para la ejecución de las obras de edificación.

12. RÉGIMEN SANCIONADOR.

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, teniendo en cuenta especialmente, el plazo para solicitar licencia y el plazo de ejecución de las obras ofertado por el licitador. La demora en la ejecución del contrato, por causa imputable al adjudicatario o contratista, podrá dar lugar a las consecuencias legalmente establecidas en los artículos 196 y 206 de la LCSP.

La aplicación de la penalización prevista en el artículo 196 de la LCSP no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración

actuante, originados por la demora del adjudicatario o contratista, o que se causen a terceros.

Dadas las especiales características de este contrato, se establecen en el presente pliego unas penalidades diarias en la proporción de 0,40 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

En virtud de lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, en relación con el 196 del mismo texto legal, podrá detraerse de la fianza definitiva el importe de las penalidades.

13. GARANTÍAS

Provisional.- Para tomar parte en el presente concurso los licitadores deberán prestar fianza provisional por importe de OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (8.978,59€), que se corresponden con el 3% del tipo mínimo de licitación señalado en la cláusula 4 de este Pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 84 y 91 de la LCSP, así como 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, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, o ante el propio órgano de contratación cuando se trate de 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 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, 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 inmediatamente después de la adjudicación definitiva. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato e incautada, en su caso, la de las empresas 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 provisional del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato, responderá de la proposición de este hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 135.4 segundo párrafo de la LCSP.

Definitiva.- El adjudicatario provisional estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante, según lo dispuesto en el artículo 135.4 de la LCSP. El incumplimiento de este requisito, por causa imputable al adjudicatario, podrá dar lugar a una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, en las condiciones señaladas en el apartado 5 del mencionado artículo.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 88 de la LCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 84.1 de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

El adjudicatario potestativamente podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a la nueva constitución de esta última.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, 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 definitiva será devuelta una vez cumplidos los fines que motivan la venta forzosa, que, en ningún supuesto, podrá ser antes de quedar concluida la edificación conforme a las condiciones del presente Pliego y obtenida, en su caso, la licencia de primera ocupación.

14. PERSONAS QUE PUEDEN CONCURRIR

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la LCSP, están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

La Administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración y ante la cual nombrarán un representante o apoderado único.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Estará incapacitado para licitar el propietario incumplidor cuya sustitución es objeto de la venta forzosa que se rige por el presente Pliego, si bien le asistirá el derecho de aceptar o rechazar las ofertas de pago en especie que puedan proponer los participantes en el concurso, de conformidad con lo previsto en el art. 151.4 de la LOUA.

15. BASTANTEO DE PODERES

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia autorizada de la Escritura de Poder, suficiente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra el firmante de la proposición, debidamente inscrito en el Registro Mercantil o en su caso en el correspondiente registro oficial, que será bastanteado al efecto por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, la Abogacía del Estado o Gabinete Jurídico de las Comunidades Autónomas.

16. PLAZO DE ADMISIÓN DE OFERTAS

El expediente del Concurso, con el Pliego de condiciones y demás documentos podrán ser examinados en la dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada (<http://www.granada.org/contrata.nsf>) así como en la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales de Granada sita en Calle Gran Capitán nº 22, desde las 10.00 horas hasta las 13,30 horas en el plazo de VEINTE (20) días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el mismo lugar señalado, habrán de entregarse las plicas, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 13,00 horas del día siguiente hábil (que no sea sábado) a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente.

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

17. INFORMACIÓN SOBRE LOS PLIEGOS Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Cuando los interesados hayan solicitado con la debida antelación los pliegos de cláusulas administrativas y los documentos complementarios, el órgano de contratación deberá facilitarlos en el plazo de seis días siguientes a la recepción de la petición.

18. MODELO DE PROPOSICIÓN

Las propuestas deberán ser redactadas en idioma español, conforme al modelo siguiente:

*"Don/Doña....., con D.N.I./N.I.F....., actuando en (su propio nombre o en representación de), domiciliado en, enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir en el **"Concurso para la sustitución del propietario incumplidor y adjudicación, mediante procedimiento abierto, del solar sito en calle Gaviota nº 1, sometido al régimen de venta forzosa"**, lo acepta en su integridad y se compromete ante el Ayuntamiento de Granada a asumir la adjudicación del inmueble objeto de venta forzosa, en las siguientes condiciones:*

a) El precio de(número y letra) euros, sin incluir impuestos ni costos de urbanización, suponiendo una mejora sobre el tipo de licitación de euros.

b) El plazo de ejecución de las obras de... (edificación, rehabilitación, etc.), conforme al planeamiento vigente, será de(nº de meses) por debajo del máximo establecido en el Pliego.

Se hace constar de modo expreso la aceptación de las condiciones que rigen en este concurso, manifestando conocerlas.

Lugar, fecha y firma del proponente."

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 151.4 de la LOUA, los participantes podrán incluir en su proposición oferta dirigida al propietario incumplidor de acuerdo de pago en especie. En ese caso, al modelo que antecede se añadirá, inmediatamente después del apartado b), relativo al plazo de ejecución de las obras, el siguiente epígrafe:

"OFERTA DE ACUERDO DE PAGO EN ESPECIE A LA PROPIEDAD:"

(Incluyéndose a continuación la oferta que se trate en los términos que libremente exprese el concursante).

19. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del concurso, serán los siguientes:

a) Mejora en el precio de licitación

La mejora al alza del precio de licitación se baremará de la siguiente forma:

Baremo: De 0 a 7 puntos.

Criterios:

Se puntuará con 0 la oferta u ofertas ajustadas al tipo de salida, o, de no darse ese supuesto, la menos ventajosa, de entre las que resulten conformes con el resto de condiciones del presente Pliego.

Se puntuará con 7 la oferta más ventajosa de las igualmente conformes al resto del Pliego.

Las demás se puntuarán proporcionalmente entre estos dos límites.

b) Mejora en el plazo de ejecución de las obras

El plazo máximo de ejecución de la edificación se fija en **24 meses**. La mejora a la baja de este plazo se baremará de la siguiente forma:

Baremo: De 0 a 3 punto.

Criterios:

Se puntuará con 0 la oferta u ofertas ajustadas al tipo de salida, o, de no darse ese supuesto, la que proponga mayor *plazo de ejecución* de entre las que resulten conformes con el resto de condiciones del presente Pliego.

Se puntuará con 3 la oferta que proponga menor *plazo de ejecución* de las que resulten igualmente conformes al resto del Pliego.

Las demás se puntuarán proporcionalmente entre estos dos límites.

La diferencia al alza que pudiera darse entre el precio de licitación fijado en la convocatoria y el resultante de la adjudicación, corresponderá -en aplicación de lo dispuesto en el artículo 151.3 de la LOUA- al Ayuntamiento, para su incorporación al Patrimonio Municipal del Suelo.

20.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

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 empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

21. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Los sobres se presentarán 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" "ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, 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 régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario 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.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el 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 española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. En los contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Estas empresas 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.

1.5.- Las empresas extranjeras 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 bastanteado por un letrado de 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.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

3.- Declaraciones relativas a no estar incursos 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 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 incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. 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.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se recogen en los Arts. 51 a 53 de la LCSP.

Acreditación de la experiencia en el sector de la promoción inmobiliaria del licitador.

Los licitadores podrán aportar cuanta documentación consideren necesaria para la justificación de este apartado.

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.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de **un escrito de compromiso** en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en el artículo 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea y extranjeros que sean nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación y estos últimos su solvencia económica y financiera y técnica.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 20 del presente pliego, "Adjudicación del contrato", podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores minusválidos.

10.- Garantía provisional.

En el supuesto de que se requiera la constitución de garantía provisional se deberá aportar resguardo acreditativo de haber constituido la misma por el importe señalado en el presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 12 del mismo.

11.- Empresas vinculadas.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

La Junta de Gobierno Local o la Mesa de Contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados en relación con la acreditación de los medios de solvencia, en aplicación de los artículos 63 a 70 de la Ley de Contratos del Sector Público, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

SOBRE “B”. PROPOSICIÓN. En el Sobre “B” figurará la proposición extendida con arreglo al modelo establecido en el presente Pliego.

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

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar “Sobre A”, 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 además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del perfil de contratante del portal del Ayuntamiento de Granada (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de la proposición “Sobre B”.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados a los distintos servicios técnicos municipales para que evalúen las propuestas conforme a los criterios

de valoración, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación.

Notificada la adjudicación definitiva 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 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.

23. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

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

24. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato corresponde a la Comisión Ejecutiva de la Gerencia.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto.

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

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará, en todo caso, en el perfil de contratante del órgano de contratación.

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. En este caso, el Ayuntamiento, conforme a lo dispuesto en el art. 152 de la LOUA, podrá optar, en el plazo de los seis meses siguientes, entre la convocatoria de nuevo concurso o la adquisición, así mismo forzosa y por el precio fijado en el primero, del inmueble, que adscribirá al Patrimonio Municipal del Suelo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 151.4 de la LOUA, en el supuesto de que alguna o varias proposiciones contuvieran oferta dirigida al propietario de acuerdo de pago en especie, en la forma señalada en la Cláusula 18 del presente Pliego, no podrá resolverse sobre la adjudicación del concurso sin otorgar audiencia al propietario para que pueda manifestar la aceptación de alguna de ellas o el rechazo de todas. Transcurrido sin efecto el trámite de audiencia, o habiendo rechazado el propietario todas las ofertas formuladas de pago en especie, se procederá sin más trámites a la adjudicación del concurso.

En el caso de que el propietario aceptara alguna de las ofertas de pago en especie formuladas, deberá presentar, por sí o a través del correspondiente concursante, y

dentro del período de audiencia, convenio suscrito con dicho concursante, elevado a escritura pública, preparatorio de la resolución del concurso, con expreso compromiso por parte de este último de asumir la diferencia en valor que resulte entre la oferta de pago en especie formulada o el tipo de licitación, si fuera superior, y la oferta económica más ventajosa que resulte de entre las presentadas, deducida en aplicación del baremo recogido en la cláusula 19 del presente Pliego. Dicha diferencia se abonará por el concursante, al contado, a la firma de la correspondiente escritura o acta administrativa en que se formalice el contrato, pasando a integrarse la cantidad que suponga en el Patrimonio Municipal del Suelo.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional, no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 53.2 de la LCSP. Asimismo, el adjudicatario deberá presentar, en su caso, la constitución de la garantía definitiva y el pago del anuncio o anuncios de licitación.

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) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) 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.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario 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:

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.

La adjudicación definitiva del contrato se realizará en el plazo de veinticinco días hábiles contados desde la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

25. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

26. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación de la Gerencia de Urbanismo y Obras Municipales tendrá la siguiente composición:

* Presidente:

Sr. D. José Torres Hurtado, Presidente de la Gerencia.

Suplente: Sra. D^a Isabel María Nieto Pérez, Vicepresidenta de la Gerencia.

* Vocales:

Vocal 1: Sr. D. Vicente Aguilera Lupiáñez, Delegado de Mantenimiento Integral de la Ciudad y Limpieza.

Suplente: Sr. D. Eduardo Moral García-Triviño, Delegado de Participación y Protección Ciudadana.

Vocal 2: Sr. D. José Manuel García-Nieto Garnica, Delegado de Movilidad y Comercio.

Suplente: Sra. D^a María Dolores de la Torre Videras, Delegada del Área de Medio Ambiente.

Vocal 3: D^a Mercedes López Domech, Secretaria General del Ayuntamiento de Granada.

Suplente: D^a Teresa Tavera Benítez, Secretaria Técnica de la Gerencia.

Vocal 4: D. Francisco de Paula Aguilera González, Interventor General del Ayuntamiento de Granada.

Suplente: D. Juan Pérez Fonollá, Vice-Interventor General del Ayuntamiento de Granada.

* Secretario:

Agustín M. Belda Busca, Director de Servicios Generales de la Gerencia o funcionario en quien delegue.

Ello en virtud del acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Gerencia Municipal Urbanismo y Obras con el número de acuerdo 1.585, con fecha de 16 de Junio de 2009.

27. TRIBUNALES

Para cualquier litigio que pudiera derivarse como consecuencia del concurso y su resolución, serán competentes los Juzgados y Tribunales con jurisdicción en Granada.

28. LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en el pliego, el contrato se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre (LCSP); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; así como por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en lo no previsto en el primero. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la Disposición derogatoria única de la LCSP.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Granada, 30 de agosto de 2.010

EL GERENTE

Fdo: Agustín Belda Busca