



22

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACION COMERCIAL DE DOS KIOSCOS BAR SITOS EN PLAZA DE LAS AMERICAS Y PARQUE ALMUNIA DE AYNADAMAR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Sección primera. Disposiciones generales

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado tal y como establece el artículo 4.1.p) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP); rigiéndose en cuanto a su preparación y adjudicación por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas; Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como por TRLCSP y, en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, en concreto la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos y el Código Civil.

Cláusula 2. Capacidad para contratar.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del TRLCSP, están facultadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica y financiera y que no estén incurso en ninguna de las causas que enumera como prohibitivas para contratar el artículo 60 del TRLCSP.

Podrán concurrir uniones de empresarios que se constituyen temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Dichos empresarios responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa (art. 59 del TRLCSP).

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica y financiera, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres de cada uno de ellos y la persona o entidad que,



83
✓



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 RCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

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 y financiera, 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. Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastantado por la Asesoría jurídica del Ayuntamiento de Granada.

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 el descrito en el apartado 1 de su Anexo I y definido en el Pliego de prescripciones técnicas particulares, en el que se especifican los factores de todo orden a tener en cuenta. En el mismo apartado se hace referencia igualmente a las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

Tanto el Pliego de prescripciones técnicas particulares como el Pliego de cláusulas administrativas particulares revisten carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

En caso de contradicción entre el Pliego de prescripciones técnicas particulares y el administrativo prevalecerá éste último.



24

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

Cláusula 4. Precio de licitación.

El tipo base de licitación asciende a la cantidad expresada en el apartado 3 del Anexo I al presente pliego, pudiendo ser mejorado al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que no alcanzaren el mencionado tipo.

Las ofertas se realizaran conforme al modelo de proposición recogido en el Anexo II de este Pliego de Condiciones.

El precio del arrendamiento se ingresará en la Caja Municipal en el momento de la formalización del contrato. La falta de pago en los plazos señalados, llevará consigo la resolución del contrato además de las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

Cláusula 5. Revisión de precios.

En el supuesto de que el contrato se prorrogue, el precio será revisado conforme al incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) acumulado de los cinco años anteriores.

Cláusula 6. Plazo.

El plazo del arrendamiento es el descrito en el apartado 6 de su Anexo I. La prórroga es voluntaria y de carácter discrecional para la Administración, sin que pueda en ningún caso entenderse otorgada tácitamente.

Cláusula 7. Procedimiento.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a un único criterio de valoración –precio- o bien a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego y en aplicación del artículo 150 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

El órgano de contratación y el contratista se someterán a la obligación de confidencialidad de la información en los términos establecidos en el artículo 140 del TRLCSP.

Cláusula 8. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 14 del Anexo I al presente Pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente. Cuando se señale un único criterio de adjudicación, este ha de ser el del precio más alto.

Cláusula 9. 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

25 ✓



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

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 10. Adjudicación del contrato.

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el apartado 2 del Anexo I al presente pliego.

El órgano de contratación alternativamente tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto, si se atiende una pluralidad de criterios, o a la proposición que incorpore el precio más alto, cuando este sea el único criterio a considerar.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, y en el plazo máximo de quince días, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando el único criterio de valoración sea el precio.

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 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 presentado la oferta económicamente más ventajosa, 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 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Asimismo, el adjudicatario deberá acreditar el pago del anuncio o anuncios de licitación. 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:



26

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

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 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:

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 11. 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 la formalización del contrato realizada por el órgano de contratación en documento administrativo.

Cláusula 12. Ejecución del contrato.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los Pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el órgano de contratación.

Cláusula 13. Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato no podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero.

Si se produce el fallecimiento del adjudicatario o la extinción de la persona jurídica arrendataria, según los casos, será potestativo de la Administración continuar o no el contrato con los herederos o sucesores del mismo por el tiempo establecido, a petición de estos, formulada por escrito dentro de un plazo de treinta días a partir de la fecha de la indicada defunción o disolución debidamente acreditada documentalmente. Salvo estos casos ya expresados el contrato no podrá ser transferido a tercera persona.

Cláusula 14. Indemnización al arrendatario.

Amabas partes pactan que a la extinción del contrato de arrendamiento por transcurso del término convencional no producirá indemnización alguna al arrendatario, no siendo de aplicación, por tanto lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

Cláusula 15. Extinción del contrato.

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo. El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo. La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este Pliego y por las demás previstas en la legislación vigente para el contrato de arrendamiento, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Cláusula 16. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley y **el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este Pliego de condiciones**, las cuales se conceptúan a tales efectos esenciales.

Igualmente, son también causa de resolución del presente contrato, todas las expresamente mencionadas en los artículos 27,2 y 35 de la LAU.

La Administración podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- Falta de pago de la renta, o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido el arrendatario.
- Falta de pago de la fianza o de su actualización.
- Subarriendo o cesión no consentidos por el arrendador.
- Realización de daños causados por el arrendatario de la propiedad arrendada.
- Realización en la propiedad arrendada de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste fuera necesario.
- Realización en la propiedad arrendada de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El acaecimiento de cualquiera de estas causas, en los términos establecidos, facultará a la Administración para dar por resuelto el contrato, con la indemnización de daños y perjuicios y demás efectos que procedan conforme a la normativa aplicable.

El importe de la garantía responderá de todo ello, en cuanto alcance, y sin perjuicio de la responsabilidad general del arrendatario.

Finalizado el contrato de arrendamiento por cualquiera de las causas arriba indicadas, si el arrendatario no hubiese desocupado el inmueble y entregado las llaves del mismo, la Administración podrá exigir la cantidad diaria que resulte de dividir la renta mensual entre treinta incrementándola con un 0,5% y ello como cláusula penal de la renta que viniese abonando el arrendatario.

Asimismo, el incumplimiento del desalojo facultará al Ayuntamiento para acordar el desahucio administrativo y ejecutar por sí el lanzamiento del arrendatario repercutiéndole los gastos que pudieran ocasionarse.





28
✓

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

Cláusula 17. Reversión de las obras e instalaciones al término del plazo.

Finalizado el periodo del arrendamiento, el adjudicatario revertirá a la Administración cuantas obras e instalaciones se le entreguen, así como las que posteriormente se realicen, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, en el plazo de treinta días naturales desde la finalización del contrato.

Tal reversión se formalizará en el acta firmada por representantes del arrendador y del arrendatario.

El arrendatario dejará desalojados los bienes, dentro de los citados 30 días siguientes al requerimiento que realice el Ayuntamiento. Transcurridos estos, se entenderán que todos los bienes muebles que restaren en los inmuebles, pasaran a ser propiedad del Ayuntamiento. Los bienes muebles quedaran como accesorios a la propiedad principal.

Firmada el acta de recepción a que se hace referencia, podrá devolverse la garantía constituida por el adjudicatario.

Sección tercera. De las garantías

Cláusula 18. Garantía provisional.

Para tomar parte en el concurso los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional correspondiente a una mensualidad del precio base de licitación.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de agrupación de empresas, 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 9 del Anexo I 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 96 y 103 del TRLCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores, en la Tesorería del Consorcio al 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 III y IV 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 III y IV 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 Junta de Andalucía o Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.



2ª
✓



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación. 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 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 del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario 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 151.2 del TRLCSP.

Cláusula 19. Garantía definitiva

El adjudicatario del contrato, a fin de responder de los daños que puedan producirse en los bienes objeto de arrendamiento, estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva equivalente a dos mensualidades. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo del arrendamiento.

No obstante, al adjudicatario de arrendamientos podrá exigírsele garantía, en la forma que resulte más adecuada, del uso del bien y de su reposición o reparación, o indemnización de daños.

El importe de la garantía definitiva es el señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente Pliego. La constitución de estas garantías deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento.

Las garantías definitivas se constituirán 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 los artículos 96.1, del TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos III y IV al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería del 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 del arrendamiento 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 (Anexos III y IV 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 Junta de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

Cláusula 20. Devolución y cancelación de la garantía definitiva

Extinguido el contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

Sección cuarta. De las proposiciones

Cláusula 21. 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 apartado 11 del Anexo I al presente Pliego 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 podrá presentar más de una proposición, ya sea individual o en unión con otros. 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.

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 22. Forma y contenido de las proposiciones.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en TRES (3) SOBRES:

Sobre A “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

Sobre B: “CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”

Sobre C: “PROPOSICIÓN ECONOMICA”.

Los TRES SOBRES (A, B y C) irán 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:

31
✓



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

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 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 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. Cada promotor deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 72 a 81 del TRLCSP.

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



32
-

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

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 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 551 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 DNI 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





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Granada.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo V 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 y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el apartado 10 del Anexo I al presente Pliego. En el mismo apartado se especifican los requisitos mínimos de solvencia en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

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, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del TRLCSP.

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

SOBRE “B” “CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”

En el **Sobre “B”** se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes y en particular la que se exija, en el apartado correspondiente del Anexo I al



34

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

presente Pliego, así como toda aquélla que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

SOBRE “C” “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

En el Sobre “C” se incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II 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. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Asimismo, cuando para la selección del contratista se atienda a una pluralidad de criterios, se incluirá en este sobre la documentación relativa a aquellos criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las formulas establecidas en los pliegos y que figuran en el Anexo I al presente Pliego.



Clausula 23. 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, 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 proposiciones económicas, a la vista de lo cual, la Mesa declarará mejor rematante al licitador que haya formulado la postura mas elevada.

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

35
L



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

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.

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 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 24. Derechos y facultades.

El adjudicatario tiene el derecho a ocupar los bienes objeto de arrendamiento, para ejercer la actividad para la que está autorizado y ser mantenido en ese uso y disfrute.

Sección segunda. De las exigencias al adjudicatario

Cláusula 25. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al arrendatario

Son obligaciones generales del arrendatario:

a) El arrendatario queda obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego de condiciones, y en concreto a satisfacer el precio del contrato, en los plazos y fechas establecidos en el mismo, así como las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato, y las demás que correspondan al arrendatario en la legislación vigente.

b) El arrendatario está obligado a velar por las instalaciones destinadas al ejercicio de la actividad, manteniéndolas siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al propietario.

c) El arrendatario renuncia al ejercicio del derecho de adquisición preferente.



36
✓

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

d) El arrendatario queda obligado al pago de todos los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que recaigan sobre la propiedad del inmueble, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles, además de las que se deriven de su derecho de arrendamiento.

e) El arrendatario viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y demás legislación especial.

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

g) Suscribir una póliza que cubra la responsabilidad civil correspondiente a los daños que pudiera producirse con motivo de la explotación de la instalación.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, en el Boletín Oficial de la Provincia o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el apartado 12 del Anexo I al presente Pliego.

CAPÍTULO IV

“PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN”

Cláusula 26. Prerrogativas y derechos de la Administración.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del TRLCSP, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretación del contrato.
- Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificación del contrato por razones de interés público.
- Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CAPÍTULO V

“EXTINCIÓN DEL CONTRATO”

Sección primera. Del cumplimiento del contrato

Cláusula 27. Cumplimiento de la concesión.

El contrato se entenderá extinguido por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido.

Cláusula 28. Reversión del bien y acta de recepción.

Extinguido el contrato, el arrendatario deberá entregar a la Administración los bienes e instalaciones objeto del arrendamiento.



37
L



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y
PATRIMONIO
SERVICIO DE PATRIMONIO
Expte 262/2012

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención de Fondos, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si los bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el representante de la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente Acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: los representantes de la Administración, el arrendatario y, en su caso, el Interventor.

Si los bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, el Acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se concretará el importe de las reparaciones que se exigirá al arrendatario aplicando el procedimiento de apremio administrativo por la parte de crédito no cubierta por la fianza.

Sección segunda. Recursos

Cláusula 29 Recursos.

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se registrarán por la legislación patrimonial.

No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En cuanto a sus efectos y extinción se rige por los Títulos I y IV de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos (LAU). Además de lo pactado en él se rige también supletoriamente, en primer lugar, por el Título III de la citada Ley, y, en segundo lugar, por lo dispuesto en el Código Civil, por los artículos 1.542 y siguientes, sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados de este Orden que ejerzan su jurisdicción en la ciudad de Granada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SERVICIO DE PATRIMONIO
POR LA ADMINISTRACIÓN,
Granada 2 de septiembre de 2013
Firmado: Teresa Martín Funes
Jefa del Servicio de Patrimonio

Fdo.....