



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES, DE TITULARIDAD MUNICIPAL, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.

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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, por lo que, tal y como establece el artículo 9.2 de la precitada Ley, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos de la LCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone el artículo 4.

En consecuencia, el presente contrato de carácter patrimonial, 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. Igualmente serán de aplicación, por remisión, en cuanto a su preparación, adjudicación y modificación los preceptos contenidos en la Ley de Contratos del Sector Público, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP) y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo que no se oponga a la LCSP.

Asimismo siendo el objeto de la enajenación, inmuebles integrantes en Patrimonio Municipal del Suelo resulta de aplicación lo establecido en artículo 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante (LOUA) artículo 51 y 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y artículo 5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte. 4458/2018**

de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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.

No podrán tomar parte en la misma las personas físicas y/o jurídicas incurso en alguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP.

Con especial énfasis, se pone de relieve que no podrán tomar parte en la licitación las personas físicas y/o jurídicas que incurran en la prohibición de contratar contenida en el apartado 2.d del mencionado art. 71 de la LCSP, haber retirado indebidamente su proposición o candidatura en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar lo establecido en el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.

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.

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. En el mismo apartado se hace referencia a la descripción y características de los bienes y las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

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

No es necesario, en el presente contrato, la elaboración de pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 a) del decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

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.

Si el contrato está dividido en lotes, los licitadores podrán optar a un lote, a varios o a todos ellos, para lo que se estará a lo estipulado en el apartado 1 del anexo I de este pliego

Cláusula 4. Precio de licitación.

El precio base de licitación asciende a la cantidad expresada en el apartado 3 del Anexo I al presente pliego.

Las proposiciones que se presenten por debajo del precio base de licitación serán automáticamente desechadas.

En su caso se indicará como partida independiente, el importe del IVA.

Cláusula 5. Plazo para el cumplimiento del contrato

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación de los inmuebles por el órgano de contratación y la inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad.

Cláusula 6. 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 4 del Anexo I al presente pliego y en aplicación y en aplicación del artículo 145 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

En el caso de que la presente licitación quede desierta se podrá acudir al procedimiento de adjudicación directa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 76.d) de la LOUA

Cláusula 7. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 11 del Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso,



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

por orden de importancia decreciente. Cuando se señale un único criterio de adjudicación, este ha de ser el del precio más alto.

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 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 y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días, indicando en todo caso el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 153.3 de la LCSP.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la DA15 LCSP.

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 mejor oferta, dentro del plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento formulado, deberá presentar 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT. 4458/2018**

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.

Si el licitador presentara la documentación a que se refiere el artículo 140.1 de la LCSP, incompleta o con defectos subsanables, el órgano de contratación o en su caso la mesa de contratación dará un plazo de tres días hábiles al empresario para que los corrija.

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 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 la 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.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social contenidas en la Disposición adicional decimoquinta y en la Disposición transitoria quinta, 3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y supervisión de los seguros privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Cláusula 10. Perfección y formalización del contrato.

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

Asimismo, el adjudicatario deberá entregar a la Administración una copia simple del citado documento.

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble y/o la edificabilidad atribuida al mismo resultasen mayores o menores que la consignada.

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.

No obstante lo anterior se acompaña informe de la Fundación Parque Tecnológico de la Salud, sobre el coste de una posible ampliación de la potencia eléctrica que supere la inicialmente prevista en el proyecto de urbanización de 2002, que figura como anexo IX.

Cláusula 11. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato:

- a) Falta de formalización por causa imputable al adjudicatario.
- b) El mutuo acuerdo entre la Administración y el contratista.
- c) La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del contratista.

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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTÉ . 4458/2018

Sección tercera. De las garantías¹

Cláusula 12. Garantía provisional.

Para tomar parte en este procedimiento, los licitadores **deberán** constituir previamente una garantía provisional por el importe del 3 por 100 del valor de tasación del bien.

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 5 del Anexo I y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

Si el contrato está dividido en lotes, el licitador deberá constituir la correspondiente a los lotes a que opte, cuyos importes se indican, en su caso, en el apartado 5 del mencionado Anexo I.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías se estará a lo previsto en los 108.1 y 109 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o 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 certificados 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 bastateo 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 bastateo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica de la Ayuntamiento de Granada.

¹ Artículo 16 del Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. (CONSEJERÍA GOBERNACIÓN, BOJA 15 febrero 2006, núm. 31, [pág. 5]).



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

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 éste hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 151.2 del TRLCSP.

Cláusula 13. Garantía definitiva

El licitador que haya presentado la mejor oferta estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del valor de tasación del bien. En casos especiales, atendidas las características del inmueble y la forma o circunstancias de la enajenación, se podrá elevar el importe de la garantía hasta un 10 por 100 del valor de tasación. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el citado licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento formulado por el órgano de contratación.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

Cuando el contrato se divida en varios lotes, deberá constituirse la garantía definitiva correspondiente a dichos lotes.

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 108 de la LCSP, 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 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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

El licitador que haya presentado la mejor oferta, potestativamente, podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a la nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastateo 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 hubiese otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastateo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

Cláusula 14. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Formalizado en escritura pública el negocio jurídico y acreditado el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas del mismo, si no resultasen responsabilidades, se devolverá la garantía constituida o se cancelará el aval o seguro de caución.

Sección cuarta. De las proposiciones

Cláusula 15. 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 8 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.

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 16. Acreditación de la aptitud para contratar.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018**

Sólo podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición para contratar y acrediten su solvencia económica y financiera.

La documentación acreditativa de la aptitud para contratar incluirá, preceptivamente, los documentos que a continuación se indican, siendo el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, quien deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los mismos:

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 persona física, 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT.E . 4458/2018**

relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

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. 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 incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de la LCSP. El Servicio de Contratación, una vez aceptada la propuesta de la mesa de contratación, podrá comprobar que el licitador que haya presentado la mejor oferta, esté 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 V al presente pliego, de que la 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 para contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo.

4.- 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario. 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 o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

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.

5.- 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.

6.- Registro de licitadores

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Calificadas del Sector Público o en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación, y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La inscripción deberá acompañarse, en todo caso, del bastanteo de poderes realizado por un Letrado del Ayuntamiento de Granada, conforme a lo establecido en el apartado dos de esta cláusula.

La prueba del contenido de los Registros de Licitadores se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Los certificados deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como, en su caso, la clasificación obtenida.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

7.- Garantía provisional.

En el supuesto de que se requiera la constitución de garantía provisional se deberá aportar, en el Sobre 1, resguardo acreditativo de haber constituido la misma por el importe señalado en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 16 del mismo.

8.- 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, en el Sobre 1, 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.

Conforme a lo estipulado en el artículo 140 de la LCSP, la aportación inicial de los documentos acreditativos de la aptitud para contratar (señalada en los apartados 1 a 7) se sustituye por una declaración responsable del licitador (Anexo V) y formulario de documento europeo único de contratación (Anexo VI) en las que se indica que cumplen las condiciones establecidas para contratar con la Administración.

La Junta de Gobierno Local o la mesa de contratación podrán pedir a los candidatos o licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

No obstante lo anterior, cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, como un expediente virtual de la empresa, un sistema de almacenamiento electrónico de documentos o un sistema de precalificación, y estos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares.

Cláusula 17. Forma y contenido de las proposiciones.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018**

Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS (2) SOBRES:

Sobre número 1 “**DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**”.

Sobre número 2: “**PROPOSICIÓN ECONOMICA**”.

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 “1” “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”, que incluirá preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Declaración responsable del licitador, contemplada en el **Anexo V y formulario de documento europeo único de contratación**, contemplado en el **Anexo VI**, en las que indica que cumplen las condiciones establecidas para contratar con la Administración, y que sustituyen a la documentación contemplada en los apartados 1 a 6 de la cláusula 16 del presente pliego.

2.- Declaración responsable contemplada en el **Anexo VII** de este pliego, en la que el licitador o persona que lo represente indique que cumple los requerimientos legales en materia social y laboral, en su caso.

3.- Justificante de haber constituido garantía provisional.

4.- En su caso, la documentación reseñada en el apartado 8 de la cláusula 16 del presente pliego.

SOBRE 2: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

En este sobre 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.

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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT.E . 4458/2018**

La presentación de la proposición supone la aceptación incondicional por los licitadores del contenido de las condiciones y cláusulas prevista en los pliegos que rigen el contrato.

Cláusula 18. 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 más 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 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT.E . 4458/2018**

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 19. 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 de compraventa, contenido en los artículos 1445 y siguiente del Código Civil.

Además el adjudicatario tendrá derecho al traslado de la propiedad y posesión de los bienes enajenados, mediante la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa, solicitando a tales efectos turno dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir de la satisfacción íntegra del precio.

Sección segunda. De las exigencias al adjudicatario

Cláusula 20. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

Son obligaciones generales del adjudicatario:

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

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 10 del Anexo I al presente pliego.

CAPÍTULO IV

CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN

Cláusula 21. 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, además de las estipuladas en la cláusula 11, serán causa especial de resolución el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula anterior, a tal



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT. 4458/2018**

efecto, en caso de incumplimiento imputable al adjudicatario, se resolverá el procedimiento, previa audiencia al interesado.

Sección segunda. Recursos

Cláusula 22. Recursos.

El presente contrato tiene la calificación de contrato privado, tratándose de un contrato excluido del ámbito de aplicación de la LCSP. Siendo de aplicación lo dispuesto en 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, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 123 y siguientes de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA:
Granada, 14 de noviembre de 2018.
EL TAG

Fdo. Agustín M. Belda Busca



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018

ANEXO I

CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

TÍTULO: CONTRATO DE ENAJENACIÓN ONEROSA DE BIENES PATRIMONIALES.

1.- Definición del objeto del contrato.

La enajenación por el Ayuntamiento de Granada de los inmuebles cuya descripción es la siguiente:

I. .- Edificio en calle Lepanto nº 9. Fincas del PMS nº 2458, 2459, 2460, 2461, 2462 y 2463.

El inmueble es de propiedad municipal, en virtud de acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento, en su sesión ordinaria de fecha 28 de Noviembre de 2014 por el cual se acordó aceptar la cesión global del activo y pasivo de EMUVYSSA, entre los que se encuentra el presente Edificio, el cual está compuesto de tres locales comerciales en planta baja, denominados “A”, “B” y “C” y tres viviendas, una en planta 1ª del edificio y dos en la planta segunda, denominadas “2ºA” y “2ºB”. De forma independiente, pero que se pueden enajenar junto con las viviendas, existen tres plazas de garaje, en el sótano -4 del edificio contiguo “HOTEL HESPERÍA GRANADA”, en Plaza de Gamboa nº 1, identificadas con los números 430, 431 y 432.

La descripción de las fincas que componen el edificio es la siguiente:

Denominación: Urbana Número uno: **Local-oficina, Letra A** en planta baja del "Edificio Lepanto" en C/ Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 40,93 m². Linda: Frente, portal general; derecha, local-oficina letra B; fonfo, C/ Molino de la Corteza; Izquierda, C/ Lepanto. Cuota en comunidad: 6,78 %.

Finca registral nº 57.071, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 34 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Denominación: Urbana Número dos: **Local-oficina, Letra B** en planta baja del "Edificio Lepanto" en C/ Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 38,11 m². Linda: Frente, portal general de acceso; derecha, Local-oficina letra C; fondo, C/ Molino de la Corteza; Izquierda, Local-oficina letra A. Cuota en comunidad: 6,32%.

Finca registral nº 57.073, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 36 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018**

Denominación: Urbana Número tres: **Local-oficina, Letra C** en planta baja del "Edificio Lepanto" en C/Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 54,05 m². Linda: Frente, Local-oficina letra B, portal general de entrada y aseos comunes; derecha entrando, aseo común y casa; fondo, casa nº 4 de C/ Molino de la Corteza y la nº 12 del Escudo del Carmen; Izquierda, C/ Molino de la Corteza. Cuota en comunidad: 8,96 %.

Finca registral nº 57.075, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 38 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Denominación: Urbana Número cuatro: **Vivienda en planta primera** del "Edificio Lepanto" en C/Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 162,18 m². Linda: Frente, casa, hueco de ascensor y meseta de la escalera; derecha, hueco de ascensor, casa nº 4 de C/ Molino de la Corteza y nº 12 del Escudo del Carmen; fondo, C/ Molino de la Corteza; Izquierda, C/ Lepanto y meseta de la escalera. Cuota en comunidad: 26,90%.

Finca registral nº 57.077, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 40 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Denominación: Urbana Número cinco: **Vivienda duplex, letra A, en planta segunda y tercera** del "Edificio Lepanto" en C/Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 167,65 m². Linda en la planta segunda: Frente, casa, hueco de ascensor y meseta de la escalera y patio interior de luces; derecha, hueco de ascensor, dicho patio y parte de esta planta de la vivieran duplex letra B; fondo, C/ Molino de la Corteza; Izquierda, C/ Lepanto; y en planta tercera: frente, casa, cubierta general, patio de luces y parte en esta planta de la vivienda duplex letra B; derecha, dicha cubierta y la referida vivienda duplex letra BL fondo, calle Molino de la Corteza; izquierda, C/ Lepanto. Cuota en comunidad: 27,81%.

Finca registral nº 57.079, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 42 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Denominación: Urbana Número seis: **Vivienda duplex, letra B, en planta segunda y tercera** del "Edificio Lepanto" en C/Lepanto nº 9. Referencia catastral: 71.46.1.18.; Superficie construida: 140,06 m². Linda en la planta segunda: Frente, parte de esta planta del piso duplex letra A, patio interior de luces, escalera y su meseta; derecha, dicho patio y casa; fondo, casa Nº 4 de la C/ Molino de la Corteza y nº 12 de Escudo del Carmen; Izquierda, C/ Molino de la Corteza y patio. Además linda con un ojo de patio, al que casi rodea; y en planta tercera: frente, parte en esta planta de la vivienda duplex letra A, cubierta general y ojo de patio; derecha, patio interior de luces, cubierta general, ojo de patio y casa; fondo, casa nº 4 de calle Molino de la Corteza y nº 12 de Escudo del Carmen; izquierda, C/ Molino de la Corteza y parte en esta planta del piso duplex letra A. Cuota en comunidad: 23,00%.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE. 4458/2018**

Finca registral nº 57.081, inscrita en el tomo 1716, libro 1051, folio 44 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

2. -Junto al edificio se licitan tres plaza de aparcamiento localizadas en el sótano -4 en Plaza de Gamboa nº 1 identificadas con los números 430,431 y 432 y que se vinculan en la presente licitación a la adquisición del edificio, no pudiendo optarse por su compra por separado. Así, se podrá licitar por el edificio sin plazas de aparcamiento, al edificio con una, dos o las tres plazas de aparcamiento. No pudiéndose optar a las plazas de aparcamiento al margen del edificio. Las plazas tienen la siguiente descripción:

Garaje nº 430 en planta sótano -4 del "Hotel Hesperia Granada" en Plaza de Gamboa nº 1. Referencia catastral: 71.46.6.08 parcial; Superficie construida: 31,19 m². Linda: Norte/Frente, zona común; Este/derecha: aparcamiento 429; Sur/espalda: Aparcamiento 433; Oeste/Izquierda, aparcamiento 431 y 432. Cuota en comunidad: 0,55%.

Finca registral nº 94.461, inscrita en el tomo 2142, libro 1477, folio 169 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Garaje nº 431 en planta sótano -4 del "Hotel Hesperia Granada" en Plaza de Gamboa nº 1. Referencia catastral: 71.46.6.08 parcial; Superficie construida: 33,15 m². Linda: Norte/Frente, zona común; Este/derecha: zona común; Sur/espalda: Aparcamiento 430; Oeste/Izquierda, aparcamiento 432. Cuota en comunidad: 0,60%.

Finca registral nº 94.463, inscrita en el tomo 2142, libro 1477, folio 171 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Garaje nº 432 en planta sótano -4 del "Hotel Hesperia Granada" en Plaza de Gamboa nº 1. Referencia catastral: 71.46.6.08 parcial; Superficie construida: 33,70 m². Linda: Norte/Frente, zona común; Este/derecha: aparcamiento 431; Sur/espalda: Aparcamiento 430; Oeste/Izquierda, aparcamiento 433. Cuota en comunidad: 0,61%.

Finca registral nº 94.465, inscrita en el tomo 2142, libro 1477, folio 173 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada.

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato se concretan en la obtención de mayores rendimientos desde el punto de vista económico. Todo ello de conformidad con los principios de eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos de conformidad con el apartado b) del artículo 8 de la LPAP y artículo 69 y ss. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

2.- Órgano de contratación y órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

Órgano de contratación: Junta de Gobierno Local

Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública: Órgano titular de la contabilidad municipal

3.- Precio de licitación y Forma de pago:

La enajenación de los inmuebles descritos queda sujeta al precio mínimo de venta que se indica en el siguiente cuadro, por lo que no se considerarán las ofertas recibidas de cuantía inferior a este precio mínimo de venta.

	VALORACION	IVA (21%)	PRECIO LICITACIÓN
Edificio C/ Lepanto	1.135.024,99	238.355,25	1.373.380,24
Plaza aparcamiento nº 430	27.110,06	5.693,11	32.803,17
Plaza aparcamiento nº 431	27.110,06	5.693,11	32.803,17
Plaza aparcamiento nº 432	27.110,06	5.693,11	32.803,17

4.- Procedimiento y forma de adjudicación

Tramitación anticipada: No

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: abierto.

Criterios de adjudicación: Un único criterio de adjudicación: el precio mas alto.

5.- Garantía provisional.

Procede: SI (el 3% del valor de tasación del bien)

Edificio C/ Lepanto	34.050,75 €
Plaza aparcamiento nº 430	813,30 €
Plaza aparcamiento nº 431	813,30 €
Plaza aparcamiento nº 432	813,30 €



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018**

6.- Garantías definitivas

Procede: SI.

(el 5% del importe de adjudicación)

7.- Solvencia económica, financiera.

Al tratarse de un contrato de naturaleza privada y conforme al artículo 86 LCSP, la solvencia económica y financiera deberá acreditarse por alguno de los siguientes medios a elección del licitador:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

Declaración apropiada de alguna entidad financiera, debidamente inscrita en el registro de entidades financieras del Banco de España, en la que se ponga de manifiesto que el licitador goza de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las practicas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a las obligaciones económicas derivadas del presente contrato.

b) Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres últimos concluidos deberá ser al menos el valor estimado del contrato.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados en el Registro Mercantil.

c) Informe de solvencia de una Agencia de Calificación Crediticia (Rating), registradas por las autoridades nacionales competentes designadas de conformidad con la legislación sectorial pertinente, que acredite la solvencia adecuada y suficiente del licitador para asumir la prestación objeto del contrato durante todo el tiempo de desarrollo del mismo (prórrogas incluidas) y asumir en estos términos las responsabilidades que de la ejecución del mismo se pudieran derivar para el contratista.

8.- Plazo y forma para solicitar aclaraciones sobre el contenido del presente pliego:

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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018

9.- Forma de presentación de las proposiciones:

Las proposiciones deberán presentarse en dos sobres, uno de ellos, **sobre “A”** que contendrá la documentación administrativa relativa a la **“Acreditación de la aptitud para contratar”**, otro sobre, **sobre “B”** denominado **“Proposición económica”** que incluirá la oferta económica Según lo previsto en el presente pliego de condiciones particulares.

9.1. Defectos de las proposiciones.

La omisión del contenido exigido en los sobres implicará la no valoración del apartado correspondiente o la inadmisión de la proposición en los casos que legalmente proceda.

10. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:

El importe máximo a satisfacer por el licitador será de seiscientos euros, siendo dividida esta cantidad por el número total de licitadores a los que se les haya adjudicado alguno de los inmuebles objeto de esta enajenación.

11.- Criterio de adjudicación.

Un único criterio de valoración: el precio más alto.

12.- Causas de resolución del contrato.

Procede: SI, de conformidad con la Cláusula 11 y 20 del presente Pliego.

13.- La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:

- Presidente: Un/a Concej/a.
- Vocales:
 - La Interventora Adjunta.
 - * Suplente: Un/a funcionario/a que preste sus servicios en la Intervención Municipal.
 - El Vicesecretario General.
 - * Suplente: Un/a funcionario/a que preste sus servicios en la Secretaría Municipal.
 - El Titular de la Asesoría Jurídica.
 - * Suplente: Un/a oficial letrado de la Asesoría Jurídica o un/a funcionario/a que preste sus servicios en la Dirección General de Contratación.
 - Secretaria: El Director General de Contratación.
 - * Suplente: Un/a funcionario/a que preste sus servicios en la Dirección General de Contratación.

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. En el caso de variación de la denominación de los puestos de los miembros de la Mesa de Contratación, los asistentes a la misma, serán los que correspondan según la nueva denominación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTTE . 4458/2018**

14.- Publicidad del expediente de contratación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la LCSP, el expediente de contratación se anunciará, con una antelación mínima de **15 días** al señalado como el último para la presentación de proposiciones, en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada (www.granada.org/contrata.nsf) en el que se incluirán el pliego de cláusulas administrativas particulares, fecha de celebración de las sesiones de la Mesa de Contratación relativas a la apertura y examen de las proposiciones y de formulación de la propuesta de adjudicación, la adjudicación provisional del contrato y cuanta documentación útil sea necesaria para relacionarse con el órgano de contratación (correo electrónico, dirección del departamento, composición de la Mesa de Contratación y del órgano de contratación,...).

15.- Examen del expediente y plazo de admisión de proposiciones.

El expediente del contrato, con los pliegos de condiciones y demás documentos contractuales, podrá ser examinado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada, www.granada.org/contrata.nsf durante el plazo de exposición al público del expediente (quince días naturales), y en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento (Gran Capitán 22-24) desde las 9'00 hasta las 13'30 horas, en el plazo de **15 días naturales**, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada (www.granada.org/contrata.nsf).

En el Registro del área de Urbanismo (Gran Capitán 22-24) podrán entregarse las proposiciones, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 12'00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente. No obstante, cuando el día que termine el plazo para la presentación de proposiciones sea sábado las mismas deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Granada (Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- planta baja).

Además, los licitadores podrán presentar las proposiciones de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 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.

La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es www.granada.org/contrata.nsf

POR LA ADMINISTRACIÓN,

FECHA Y FIRMA:

Granada, 14 de noviembre de 2018.

EL TAG

Fdo. Agustín M. Belda Busca



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT.E . 4458/2018**

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en..... calle..... 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 enajenación del bien inmueble:

1.- (finca registral número (número de expediente ___/___se compromete a la adquisición de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones, por un precio de:..... euros (en número y letra), lo que supone una mejora respecto del precio de licitación por un importe de euros, totalizándose la oferta en euros (en número), todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

2.- (finca registral número (número de expediente ___/___se compromete a la adquisición de las mismas, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones, por un precio de:..... euros (en número y letra), lo que supone una mejora respecto del precio de licitación por un importe de euros, totalizándose la oferta en euros (en número), todo ello de acuerdo con lo establecido en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente.

.....

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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018
ANEXO III

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)



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

ANEXO IV

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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018**

En, a de de

Firma:
Asegurador

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.

Nombre de la persona asegurada.

Consortio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.

Importe en letra por el que se constituye el seguro.

Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.

Organo competente del Consortio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTTE . 4458/2018**

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR INDICANDO QUE CUMPLE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN

D./Dña , en nombre y representación de la Sociedad , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y en concreto las exigidas en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente², **a cuyos efectos acompaña, debidamente cumplimentado, el formulario de documento europeo único de contratación aprobado en el seno de la Unión Europea previsto en el anexo IX.**

Granada, de de

Fdo.:

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

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

² Se advierte que el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, por lo que desde la citada fecha, deberá cumplir el licitador con tales previsiones.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

ANEXO VI

DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

A efectos de cumplimentar el documento europeo único de contratación (DEUC), los licitadores pueden rellenar, imprimir e incluir en el **sobre número 1 documentación administrativa**, en el enlace:

<https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=es>

Cuando el procedimiento se realice electrónicamente, el DEUC podrá exportarse, almacenarse y transmitirse de forma electrónica.

A efectos de cumplimentar el DEUC, deberán indicar en primer lugar “*soy un operador económico*” y a continuación “*generar respuesta*”, continuando posteriormente, rellenando los datos que se requieren.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPT.E . 4458/2018

ANEXO VII³

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS LEGALES EN MATERIA SOCIAL Y LABORAL POR PARTE DE LOS LICITADORES

Don/Doña: _____ con residencia en
_____ provincia de _____ calle
_____ DNI: _____ en nombre propio o representando a la
entidad _____ (indicar denominación, domicilio social y CIF), bajo su
personal responsabilidad y ante el órgano de contratación, en el procedimiento de adjudicación
del contrato: (indicar el procedimiento contractual de que se trate)

DECLARA

Que la oferta que presenta garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables en función de la rama de actividad de que se trate, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias enumeradas en el anexo X de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE.

Que la empresa a la que representa⁴:

a) Tiene más de 50 trabajadores y cumple la reserva mínima del 2% de trabajadores con discapacidad o ha adoptado las medidas legalmente previstas.

b) No tiene más de 50 trabajadores.

- Que la empresa a la que representa, cumple con las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

³ A incluir en el sobre 1.

⁴ Indicar a) o b).



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXpte . 4458/2018**

- Que la empresa a la que representa: (Marque la casilla que corresponda)

- emplea a más de 250 trabajadores y cumple con lo establecido en el apartado 2 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- emplea a 250 o menos trabajadores y en aplicación del convenio colectivo aplicable, cumple con lo establecido en el apartado 3 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, relativo a la elaboración y aplicación de un plan de igualdad.
- en aplicación del apartado 5 del artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, la empresa no está obligada a la elaboración e implantación del plan de igualdad.

Granada, de de

Fdo.:

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

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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**REFERENCIA: ENAJENACION BIENES PATRIMONIALES
EDIFICIO EN CALLE LEPANTO.
EXPTE . 4458/2018
ANEXO VIII**

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 el TRLCSP 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).