



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE LA PARCELA CON Nº DE FICHA 214 DEL INVENTARIO DE INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (SITA EN C/ MOLINO NUEVO), PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DOCENTES  
EXP. 5414/2013**

En el Municipio de Granada, el día 24 de marzo de 2014, en las dependencias del Ayuntamiento de Granada, se reúnen:

- De una parte, la Tte. Alcalde Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias del Excmo. Ayuntamiento de Granada, en nombre y representación del mismo y, que se halla asistida por Don Agustín M. Belda Busca, Coordinador General de Urbanismo, Obras y Licencias, que actúa como Secretario por delegación de Doña Mercedes López Domech, Secretaria General del Excmo. Ayuntamiento de Granada.

- Y de otra, Doña María Pilar Seoane Sánchez, mayor de edad, con D.N.I. Número 33.211.568-M, en nombre y representación de la Fundación Pía Autónoma Patronato Escolar Diocesano San Juan de Ávila, con CIF núm. R-18000719-E.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la cesión gratuita del derecho de superficie por 75 años para la construcción y explotación de un centro escolar en la parcela equipamiento nº 214 del Inventario de Inmuebles del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS), ubicada en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior Almanjáyar, calle Molino Nuevo (Barrio de Almanjáyar) de esta ciudad.

Por medio de la presente cesión se pretende solventar las especiales necesidades educativas de los alumnos del distrito, asociadas a condiciones sociales desfavorecidas, con un alto nivel de absentismo escolar, así como el pretendido intento de superar las graves desigualdades sociales que padecen muchos de los habitantes de la zona y las fuertes desventajas ante el acceso a la educación.

La adjudicación de dicha cesión gratuita, se efectuó mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha veinte de febrero de dos mil catorce, según se desprende de los siguientes:

Doña Pilar Seoane



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

ANTECEDENTES

**PRIMERO.** – La Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, acordó el inicio de la licitación, así como la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir en el presente procedimiento y que obra como anexo al presente contrato.

**SEGUNDO.** Fue publicado anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada núm. 248 de fecha 31 de diciembre de 2013, concurriendo a la licitación únicamente la Entidad Fundación Pía Autónoma Patronato Escolar Diocesano “San Juan de Ávila”, que aporta documentación suficiente, tal y como establece la cláusula octava de los pliegos de cláusulas administrativas que rigen el procedimiento, que determina que la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de valoración a efectos de la adjudicación:

1.- Experiencia en el desarrollo de actividad docente en zonas o barrios marginales y de infraestructuras deficitarias.

2.- Experiencia en la actividad docente con menores en riesgo de exclusión social y con ingresos familiares dentro de los umbrales de pobreza establecidos

3.- Anteproyecto de construcción y memoria de explotación

Tras la valoración de la documentación aportada por la licitante, teniendo en cuenta los criterios antes dichos, ésta obtiene una puntuación total de 95 puntos.

**TERCERO.** La Tte. Alcalde Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, mediante Decreto de fecha 10 de febrero de 2014, requirió a la Fundación Pía Autónoma Patronato Escolar San Juan de Ávila, para que presentase la documentación prevista en el artículo 151.2 del Real Decreto Legislativo 3/2001, en adelante TRLCSP, así como la garantía definitiva para responder de la concesión. Documentación que fue presentada en tiempo y forma.

**CUARTO.** El adjudicatario constituyó garantía definitiva, mediante aval bancario por un importe de 2.713,39 €, acreditada mediante carta de pago del Ayuntamiento de Granada, con número de operación 320140001904

Y reconociéndose ambas partes competencia y capacidad para formalizar el presente documento:

M<sup>rs</sup> Pilar Soane



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

OTORGAN


**PRIMERO.** El Excmo. Ayuntamiento de Granada, y en su nombre la Tte. Alcalde Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, Doña Isabel Nieto Pérez, formaliza por el presente el contrato para la adjudicación de la cesión gratuita del derecho de superficie de la parcela del PMS 214, sita en calle Molino Nuevo.

**SEGUNDO.** Ambas partes se obligan al cumplimiento del presente contrato y al cumplimiento del contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares que se adjuntan al mismo.

**TERCERO.** En lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el TRLCSP, así como en la Ley 7/1985, de 2 de abril.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.

LA TTE. ALCALDE CONCEJALA  
DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS  
Y LICENCIAS

  
Fdo: Doña Isabel Nieto Pérez

EL ADJUDICATARIO



  
Fdo: Doña Mª Pilar Seoane Sánchez

EL SECRETARIO

P.D.

  
Fdo: D. Agustín M. Belda Busca





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

ANEXO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE LA PARCELA CON Nº DE FICHA 214 DEL INVENTARIO DE INMUEBLES DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO (SITA EN C/ MOLINO NUEVO), PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DOCENTES

**PRIMERA. OBJETO**

El presente pliego tiene por objeto regular la cesión gratuita de derecho de superficie por 75 años para la construcción y explotación de un centro escolar en la parcela de Equipamiento nº 214 del Inventario de Inmuebles del Patrimonio Municipal de Suelo (PMS), ubicada en el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior Almanjáyar, calle Molino Nuevo (barrio de Almanjáyar) de esta ciudad.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: "URBANA. Parcela en forma de trapecio, identificada como el número siete del Sector diecisiete, del Plan Especial de Reforma Interior "Almanjayar", de Granada. Linda: Sur, en línea de cincuenta y ocho metros, a calle transversal perpendicular a la carretera de Pulianas y paralela al Norte de la calle tercera transversal; Oeste, en línea de treinta metros a playa de aparcamientos y a cuatro metros en paralelo del bordillo; Norte, en línea de cincuenta y nueve metros de desarrollo a medianería, con la finca rústica con la que linda, terminando en el extremo Oeste, en área de circunferencia con centro en la finca colindante; Este, en línea de treinta metros a medianería, con la parcela 17-11. Tiene una superficie de mil quinientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Edificabilidad: la resultante de aplicar los coeficientes de edificabilidad correspondientes al uso específico de esta parcela en el cuadro 1.2 de Características y en la relación 1.4 de usos y edificabilidad pormenorizados de la Memoria justificativa del PERI de Almanjáyar. Uso: asistencial intensivo.

DATOS REGISTRALES: Parcela inscrita a favor del Excmo. Ayuntamiento de Granada en el Registro de la propiedad nº 1 de Granada, al Tomo 1.700, Libro 1.035, Folio 174, Finca nº 55253, Inscripción 1ª.

DATOS URBANÍSTICOS Y GENERALES:

- Parcela nº 214 del Inventario del Patrimonio Municipal de Suelo.
- Calificación urbanística: Equipamiento Asistencial.
- Superficie de suelo: 1.584,00 m<sup>2</sup>.
- Superficie construida: 1.584,00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDA. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Por medio de la presente cesión del derecho de superficie se pretende solventar las especiales necesidades educativas de los alumnos del distrito, asociadas a condiciones sociales desfavorecidas, con un alto nivel de absentismo escolar, así como el pretendido intento de superar las graves desigualdades sociales que padecen muchos de los habitantes de la zona y las fuertes desventajas ante el acceso a la educación. Por ello, la parcela en cuestión se localiza en una "zona de actuación preferente" a los efectos del Decreto 167/2003, de 17 de junio, por el que se establece la ordenación de la atención educativa a los alumnos y alumnas con necesidades educativas especiales asociadas a condiciones sociales desfavorecidas (BOJA nº 118 de 23 de junio) y, por ello, las plazas docentes que albergará el futuro centro a construir tendrán la consideración de "puestos de especial dificultad".

Ms. Pilar Sebano



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**TERCERA. REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE**

Este contrato tiene carácter administrativo especial, de acuerdo con lo que dispone el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (R.D.Leg. 3/2011, de 14 de noviembre).

En este sentido y de conformidad con el art. 19.2 *in fine* TRLCSP/2011, el derecho de superficie se registrará por las disposiciones vigentes contenidas en el artículo 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Capítulo III del Título V del Real Decreto Legislativo 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, por la legislación civil en lo no previsto en él y por el título constitutivo del derecho.

Serán en todo caso condiciones de constitución y enajenación del derecho las que se establecen en este Pliego.

**CUARTA. EL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias para el establecimiento de un Centro Docente destinado a ciclos de Educación Infantil o Primaria.

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras sin perjuicio de poder acceder a cualquier medida de fomento que se articule en el futuro por este Ayuntamiento

El adjudicatario será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones y de su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados. Caso contrario procederá la reversión automática regulada en la estipulación siguiente.

**QUINTA. DURACION DEL DERECHO DE SUPERFICIE.**

La duración del derecho de superficie que se constituya será de 75 años.

A la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración, el propietario del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido el derecho. La extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración determina la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Dado que la válida constitución del derecho de superficie requiere su formalización en escritura pública y la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de constitución y transmisión del citado derecho, el cómputo de 75 años se efectuará a partir de la fecha de incorporación al citado registro público. En este sentido, no podrán transcurrir más de 6 meses entre la formalización en escritura pública e inscripción registral so pena de quedar sin efecto el presente contrato.

Asimismo, el derecho de superficie se extingue si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo de 5 años a contar desde su válida constitución, debiendo figurar tal circunstancia en el título constitutivo.

M<sup>rs</sup> P. I. Sr Seoane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

Transcurrido dicho plazo de 5 años sin haberse materializado la edificación o si esta dejase de destinarse al uso previsto con posterioridad, se considerará resuelta la cesión y revertirá el bien inmueble a este Ayuntamiento con todas las mejoras y construcciones realizadas en el mismo.

Para hacer efectiva la citada reversión automática será suficiente acta notarial que constate que el bien no se destina ni alberga el uso para el que fue cedido, acta notarial que será notificada al adjudicatario para que por un plazo de quince días pueda formular cuantas alegaciones estime procedentes.

A la vista de las alegaciones, este Ayuntamiento decidirá definitivamente sobre la procedencia de la reversión y señalará el plazo de desalojo del bien.

Todos los gastos notariales y registrales de constitución del derecho de superficie o de su cancelación por causa imputable al adjudicatario serán de cuenta de éste.

**SEXTA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

El expediente de contratación será adjudicado mediante procedimiento abierto.

**SÉPTIMA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

A la presente licitación podrán optar, conforme al artículo 76 c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico-social con experiencia en el desarrollo de actividades docentes con personas en riesgo de exclusión, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 TRLCSP/2011, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las Entidades sin ánimo de lucro que concurren deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del presente contrato.

**OCTAVA. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.**

Conforme al art. 150.1 TRLCSP/2011, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de valoración a efectos de la adjudicación:

1. Experiencia en el desarrollo de actividad docente en zonas o barrios marginales y de infraestructuras deficitarias: Hasta 50 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente un mayor grado temporal y de experiencia acreditada en un más amplio número de zonas con población especialmente desfavorecida. El resto de ofertas se valorarán

M<sup>o</sup> Filsr Seoane



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que incluyan un menor grado de experiencia.

2. Experiencia en la actividad docente con menores en riesgo de exclusión social y con ingresos familiares dentro de los umbrales de pobreza establecidos: Hasta 25 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente un mayor grado temporal y de experiencia acreditada con menores en riesgo de exclusión social y con ingresos familiares dentro de los umbrales de pobreza establecidos. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que incluyan un menor grado de experiencia.

3. Anteproyecto de construcción y memoria de explotación. Hasta 25 puntos.

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Soluciones constructivas propuestas.
- Adecuación estética y funcional.
- Plazo y cronograma de ejecución de las obras.
- Propuestas de sostenibilidad adoptadas.
- Desarrollo de tecnología de alta eficiencia energética.
- Incorporación de energías renovables.
- Presupuesto de la inversión a realizar.
- Equipo de trabajo.
- Modelo de explotación.

Con objeto de valorar adecuadamente cualquier aspecto de la oferta, se podrán solicitar del concursante la justificación documental correspondiente o cuantas aclaraciones complementarias considere precisas, antes de proceder a la adjudicación del contrato. El resultado final (máximo de 100 puntos) se obtendrá como suma de las valoraciones. En caso de empate en la puntuación se dará preferencia a las entidades que incluyan en su equipo técnico personal discapacitado.

**NOVENA. GARANTÍAS**

De conformidad con el artículo 103 TRLCSP, no existen razones suficientes para exigir una garantía provisional habida cuenta de la naturaleza del presente contrato.

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del valor urbanístico del derecho de superficie ofertado, que se estima atendiendo al valor urbanístico de la parcela sobre la que se constituye, en 2.713,39 €

En todo caso, la garantía definitiva responderá de la efectiva constitución del derecho de superficie y de la puesta en funcionamiento de la actividad.

La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento del órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 151.2 del TRLCSP. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese

Ms Pilsr Seoane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

caso a recabar la misma documentación, en su caso, al licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 96.1 del TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, al modelo que se establece en el Anexo III del 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.

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

**DÉCIMA. DE LAS PROPOSICIONES**

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

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

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

Las proposiciones constarán de dos sobres que 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 entidad 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:

**A) SOBRE "1" "ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**1.- Capacidad de obrar.**

1.1.- Si la entidad 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.

*[Firma manuscrita]*

*M<sup>o</sup> P. I. Sr. Seoane*





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

1.2.- La capacidad de obrar de las entidades no españolas 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.

1.3.- Cuando se trate de entidades 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 entidad extranjera admite a su vez la participación de las entidades españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. En los contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

Estas entidades deberán acreditar que desarrollan su actividad igualmente en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Público correspondiente.

1.4.- Las entidades extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

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

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

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo al presente pliego, de que la entidad, sus administradores y representantes, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades

M<sup>º</sup> P. L. Sr. Seoane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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.- Acreditación de la finalidad de la entidad y de su organización.

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

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifican en los artículos 74 y ss. del TRLCSP/2011.

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

6.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las entidades 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.

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

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la estipulación octava del presente pliego, "criterios de valoración de las ofertas", podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores minusválidos.

8.- Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, en su caso.

**B) SOBRE NÚM. 2 "ANTEPROYECTO Y MEMORIA DE EXPLOTACION"**

Se incluirán los documentos precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor con arreglo a los criterios de valoración contenidos en la estipulación novena, en concreto:

1.- ANTEPROYECTO: con el contenido mínimo siguiente:

- a) Memoria general de las obras, instalaciones y servicios propuestos.
- b) Planos generales de las obras y distribución de conformidad con lo previsto en el PGOU vigente.

M<sup>rs</sup> P. I. Sr. Seoane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

- c) Cuadros detallados con las superficies totales, parciales y pormenorizadas de los usos.
- d) Presupuesto total detallado.
- e) Demás aspectos referidos en la estipulación octava del presente pliego.

2.- MEMORIA DE EXPLOTACIÓN. Con el siguiente contenido:

- 1.- Proyecto global.
- 2.- Planificación para el desarrollo de la actividad y planning. (Plazo y cronograma de ejecución de las obras).
- 3.- Documentación relativa a la viabilidad económica de la actuación.
- 4.- Documentación acreditativa de la experiencia de la entidad solicitante en los términos de lo referido en los apartados 1 y 2 de la estipulación octava del presente pliego.
- 5.- Documentación complementaria que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

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

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar "Sobre 1", lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del perfil de contratante del portal del Ayuntamiento de Granada. (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de la proposición "Sobre 2", remitiéndose a los servicios técnicos para su valoración.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados a los distintos servicios técnicos municipales para que evalúen las propuestas conforme a los criterios de valoración sometidos a juicio de valor, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos, al órgano de contratación.

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.

**DUODÉCIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La adjudicación del contrato corresponde, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratación del Sector Público, (R.D.Leg. 3/2011, de 14 de noviembre), a la Junta de Gobierno Local.

Ms Pilsr Seane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

El órgano de contratación tendrá alternativamente 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 bajo, cuando este sea el único criterio a considerar.

El órgano de contratación clasificará por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

Dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el adjudicatario requerimiento, deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 del TRLCSP.

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.

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

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que deba procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 TRLCSP/2011.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

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

Obligaciones tributarias:

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

M<sup>re</sup> Pilar Seoane





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

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

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, la entidad propuesta como adjudicataria no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:

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

**DECIMOTERCERA. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Los contratos que celebren los poderes adjudicadores se perfeccionan con su formalización.

El derecho de superficie a constituir en virtud del presente procedimiento debe formalizarse en escritura pública e inscribirse en el registro de la propiedad, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. La entidad adjudicataria deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 TRLCSP.

**DÉCIMOCUARTA. MESA DE CONTRATACIÓN**

La mesa de Contratación del presente contrato tendrá la siguiente composición:

Presidente:

Teniente de Alcalde-Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias, que podrá ser sustituida por un miembro de la Junta de Gobierno Local.

Vocales:

- La Coordinadora General de la Delegación de Familia, Bienestar Social e Igualdad de Oportunidades
- El Coordinador General del Área de Urbanismo, Obras y Licencias.
- La Coordinadora General de educación, Consumo y Empleo.

M.ª Pilar Seoane



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

- La Directora General de Urbanismo.
- Un Secretario, que será un funcionario de la Dirección General de Urbanismo.

**DECIMOQUINTA. DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

1.- Facultades.

Además de las contempladas en la legislación vigente, son facultades del Ayuntamiento de Granada las siguientes:

- a) Dejar sin efecto el derecho de superficie antes del vencimiento, si lo justificaren razones de interés público, mediante resarcimiento e indemnización de los daños y perjuicios que se causaren, salvo cuando no procediere legalmente.
- b) Modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas.
- c) Transmitir y gravar el derecho de propiedad con separación del derecho del superficiario y sin necesidad de consentimiento de éste. El subsuelo corresponderá al propietario del suelo y será objeto de transmisión y gravamen juntamente con éste, con exclusión de la parte de edificación ejecutada conforme al proyecto con el que se licitó y que quede bajo rasante.

2.- Deberes.

Además de los contemplados en la legislación vigente, son deberes del Ayuntamiento de Granada los siguientes:

- a) Otorgar al adjudicatario la constitución del derecho real de superficie para la construcción (con gestión y explotación) en la parcela de propiedad municipal de la edificación ajustada a los usos e intensidades establecidos y autorizados por las oportunas licencias.
- b) Facilitar, en el más amplio sentido del término, el cumplimiento del fin del derecho de superficie.

3.- Prerrogativas

Corresponden a la Administración las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

**DECIMOSEXTA. DERECHOS Y DEBERES DEL SUPERFICIARIO**

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en otras estipulaciones de este Pliego, las siguientes:

- h) El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta contratación, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al

M<sup>º</sup> Pilar Seoane





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

respecto, a satisfacer el importe de los anuncios que se inserten, gastos de formalización del contrato, al pago de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas, etc., que se ocasionen como consecuencia de la presente licitación y subsiguiente explotación. Asimismo, serán de cuenta del superficiario las acometidas y el pago de cualesquiera servicios necesarios, (luz, agua, teléfono, etc.), y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.

- i) El adjudicatario no podrá destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios y complementarios de su naturaleza y descritos en el presente pliego, y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación.
- j) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.
- k) El adjudicatario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, estará obligado a indemnizar los daños que cause a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación.
- l) Solicitar las autorizaciones y/o licencias municipales oportunas, abonando las tasas e impuestos municipales, debiendo ajustar su actividad a la normativa vigente en la materia.
- m) Solicitar autorización municipal para la transmisión gratuita del derecho de superficie, quedando prohibida su transmisión onerosa.
- n) El superficiario podrá hipotecar el derecho de superficie pero solo como garantía de los préstamos contraídos por este para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la parcela municipal.

**DECIMOSÉPTIMA. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados y Tribunales del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en la Ciudad de Granada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

Granada, 27 de noviembre de 2013  
EL COORDINADOR GENERAL

Fdo.: Agustín Belda Busca

.....//.....

*Ms Pilar Seano*