



16

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA O ALQUILER CON OPCION A COMPRA, DE BIENES PATRIMONIALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES**

**Sección primera. Disposiciones generales**

**Cláusula 1. Régimen jurídico.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, excluido del ámbito del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante TLCSP, por lo que, tal y como establece el artículo 4.1.p) de la citada Ley, se regirá por la legislación patrimonial, aplicándose los preceptos del TRLCSP para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, tal y como dispone el apartado 2 del mencionado artículo 4. En consecuencia, el presente contrato, en lo no previsto en este Pliego, se regirá por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) en aquellos artículos que tengan carácter básico o de aplicación general, así como la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Decreto 18/2006 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía. Asimismo, se aplicarán los preceptos del Código Civil en relación con la opción a compra (artículo 1451).

Tal y como establece el artículo 110.3 de la LPAP, precepto de aplicación general, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional-contencioso administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.

Se precisa que la enajenación o el arrendamiento 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.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

### **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 para contratar establecidas en el art. 60 del TRLCSP.

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

La capacidad de obrar de las empresas no españolas, Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del Reglamento de la Ley de Contratos del Sector Público. La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará mediante Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación de la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a la que se extiende el objeto del contrato.

### **Sección segunda. Del contrato**

### **Cláusula 3. Objeto del contrato.**

El objeto del contrato al que se refiere este pliego es 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:

- 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.

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.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**

**Cláusula 4. Precio de licitación.**

El precio base de licitación asciende a la cantidad expresada en el apartado 4 del Anexo I al presente pliego.

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

**Cláusula 5. 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 5 del Anexo I al presente pliego y en aplicación del artículo 159 del TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto

**Cláusula 6. Criterios de adjudicación.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 6 de Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente. Cuando se señale un único criterio de adjudicación, este ha de ser el del precio más alto.

**Cláusula 7. 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 8. Adjudicación del contrato.**

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el apartado 3 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 bajo, 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

101



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y PATRIMONIO SERVICIO DE PATRIMONIO

deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, y en el plazo máximo de quince días, a contar desde la apertura de las proposiciones, cuando el único criterio de valoración sea el precio.

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, indicando en todo caso el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 140.3.

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

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

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

#### **Obligaciones tributarias:**

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

#### **Obligaciones con la Seguridad Social:**

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



20  
1

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**

**Cláusula 9. Perfección y formalización del contrato.**

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

El contrato se perfeccionará mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario en el supuesto de enajenación, o en documento administrativo en los supuesto de arrendamiento, 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.

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.

**Cláusula 10. Resolución del contrato.**

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

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



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

### Sección tercera. De las garantías

#### **Cláusula 10. Garantía provisional.**

Para poder formular propuesta de adquisición, los interesados deberán constituir una garantía provisional, a disposición del órgano de contratación, por el importe señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de agrupación de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado 9 del Anexo I y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 84 y 91 de la LCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores en Tesorería municipal al propio órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o de certificados de seguro de caución.

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

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

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 al otorgamiento de escritura pública e incautada la de los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

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



*del*

AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

**Cláusula 11. Garantía definitiva**

No se exige para el supuesto de enajenación.

Para el supuesto de arrendamiento con o sin opción a compra el adjudicatario deberá constituir una garantía provisional, a disposición del órgano de contratación, por el importe señalado en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego.

**Sección cuarta. De las proposiciones**

**Cláusula 12. 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 12 del Anexo I al presente pliego para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo.

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

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

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

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 14. Forma y contenido de las proposiciones.**

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

Sobre número A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".  
Sobre número B: "PROPOSICIÓN ECONOMICA".



23  
/

## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y PATRIMONIO SERVICIO DE PATRIMONIO

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

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

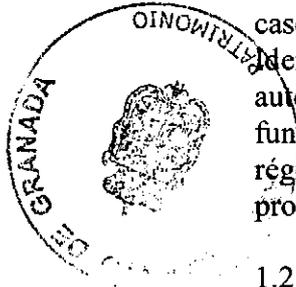
**1.- Capacidad de obrar.**

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

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

1.3.- Si se trata de varios licitadores se facilitará por los mismos un escrito que consiste en una relación de los futuros promotores de la sociedad, así como una descripción de las características tanto jurídicas como financieras de la misma, los porcentajes de participación de los promotores en la citada sociedad y así mismo se nombrará un apoderado que representará a los promotores de la sociedad hasta la constitución de la misma, el escrito deberá estar firmado por los representantes de las diversas empresas promotoras, así como por el citado apoderado. Este apoderado será el representante único que deberá firmar la oferta cuya representación se acreditará mediante escritura de apoderamiento bastantada de conformidad con lo dispuesto en el apartado bastanteo de poderes de este pliego. Cada promotor deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 72 a 81 del TRLCSP.

1.4. -La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el





24  
—

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**

Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

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

1.5.- Cuando se trate de licitadores extranjeros no comprendidos en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

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

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

## **2.- Bastanteo de poderes.**

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



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

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

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

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

### **4.- Solvencia económica- financiera.**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el apartado 11 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se especifican los requisitos mínimos de solvencia en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

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

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 del TRLCSP.

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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**

**5.- Garantía provisional.**

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 14 del mismo.

**SOBRE B: "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.

**Cláusula 15. 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 efectuará la adjudicación por el orden de prelación que se indica en el apartado 4 del Anexo II del presente Pliego y, dentro de ofertas de la misma naturaleza, es decir, situadas dentro del mismo orden de prelación, a la oferta económica 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.



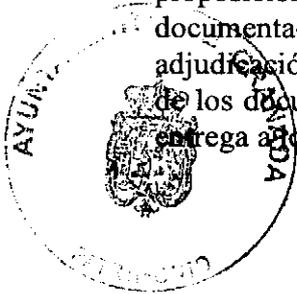
## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y  
PATRIMONIO  
SERVICIO DE PATRIMONIO

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

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

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.



### CAPÍTULO III "DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES" Sección primera. De los derechos del adjudicatario

#### **Cláusula 16. 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 compra-venta, 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 17. 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.



24  
L

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALIA DELEGADA DE RELACIONES INSTITUCIONALES Y**  
**PATRIMONIO**  
**SERVICIO DE PATRIMONIO**

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 15 del Anexo I al presente pliego.

**CAPÍTULO IV**

**CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN**

**Cláusula 18. Prerrogativas y derechos de la Administración.**

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

**Sección primera. Recursos**

**Cláusula 19. Recursos.**

El presente contrato tiene la calificación de contrato privado, tratándose de un contrato excluido del ámbito de aplicación de Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público (Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre).

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

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

POR LA ADMINISTRACIÓN,  
Granada, 7 de Febrero de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE  
CONTRATACION

Fdo.: Miguel Angel Redondo Cerzo



JEFA DEL SERVICIO DE  
PATRIMONIO

Fdo.: Teresa Martín Funes

CONFORME: EL ADJUDICATARIO  
FECHA Y FIRMA

