



38
✓

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

Expte.- 24/2016.- Contrato de cesión de uso en la modalidad de arrendamiento del inmueble sito en la C/San Matías, 11. Granada.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CESIÓN DE USO EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE SITO EN LA C/ SAN MATIAS 11, 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 de la Ley 29/94, de Arrendamientos Urbanos.

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.

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.

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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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.

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 una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego y en aplicación del artículo 107 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme a los términos de la Disposición Final Segunda del mismo cuerpo legal.

Cláusula 6. Criterios de adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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, mediante resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

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.

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 proposición 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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

Obligaciones con la Seguridad Social:

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

Cláusula 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 en documento administrativo 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.

El inmueble se adjudica 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 licitación 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 del contrato de arrendamiento se declarará desierta la licitación, pudiéndose efectuar seguidamente el arrendamiento mediante adjudicación directa con sujeción al presente pliego y siempre dentro del año siguiente a la celebración de la presente licitación.

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.



40

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

Está garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores en la 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 VI y VII del 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 VI y VII 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 del contrato administrativo 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.

Cláusula 11. Garantía definitiva

Deberá constituirse 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 11 del Anexo I al presente pliego para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo.

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

Cada licitador 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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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 TRES (3) SOBRES:

Sobre número 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

Sobre número 2: "CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR".

Sobre número 3: "CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA"

Las proposiciones constarán de TRES SOBRES (1,2, y 3) , 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.- 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



41

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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 bastantado de poderes de este pliego. Cada promotor deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 72 a 81 del TRLCSP.

1.4. -La capacidad de obrar de los licitadores no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la 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 bastantado 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



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaración responsable. conforme al modelo fijado en el Anexo IV 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 con el Ayuntamiento de Granada

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 10 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se especifican los requisitos mínimos de solvencia en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

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

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

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

5.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el apartado 8 del Anexo I al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 14 del mismo.

SOBRE 2: "CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE



42
✓

AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

VALOR”.

En el **Sobre “2”** se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes y en particular la que se exija, en el apartado **6.2 del Anexo I** del presente Pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

SOBRE 3: “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

En el **Sobre “3”** 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. Apertura de proposiciones.

La Mesa, en un plazo no superior a siete días a contar desde la finalización del plazo de presentación de proposiciones, procederá a la calificación de la documentación contenida en el **Sobre 1 “Documentación administrativa”**, es decir de la declaración responsable presentada, así como del resto de la documentación que en su caso sea exigible, conforme a lo señalado en la cláusula 18 de este pliego.

A estos efectos, siempre que la citada documentación presente defectos u omisiones subsanables, en aplicación del artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 9 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación concederá un plazo para subsanar no superior a 3 días hábiles, con indicación expresa del rechazo en caso de que no se efectúe la subsanación en el plazo señalado.

La Mesa de Contratación, en este mismo acto procederá, a la apertura y lectura, en acto público, del **Sobre 2 “Criterios ponderables en función de un juicio de valor”** y se remitirá al órgano encargado de su valoración, dejando constancia documental de todo lo actuado.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados al órgano encargado de la valoración de la documentación del **Sobre 2**, y efectuado pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, la Mesa de Contratación procederá en acto público a dar a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor y procederá a la apertura del **Sobre 3 “Criterios evaluables de forma automática”** que una vez evaluados, determinará que la Mesa eleve, en los casos en que legalmente sea procedente, propuesta de adjudicación al órgano de contratación.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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 licitación serán, además de los fijados en el presente pliego, los que figuran en el clausulado del contrato de arrendamiento.

Sección segunda. De las exigencias al adjudicatario

Cláusula 17. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al adjudicatario.

Son obligaciones generales del adjudicatario:

- a) Los gastos e impuestos, así como aquéllos que conlleve la formalización del contrato de arrendamiento.
- 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 13 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 arrendatario, se resolverá el procedimiento, previa audiencia al interesado.

Además son causa de resolución:

- No ejecutar las obras de rehabilitación ofertadas por el licitador en el plazo de tres años.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO,
OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO
SERVICIO DE PATRIMONIO

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

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 15 de abril de 2016

Firmado: Teresa Martín Funes
Jefa del Servicio de Patrimonio

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

