



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y  
URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**Expediente número: 6998/2015**

**Asunto: Enajenación onerosa mediante concurso por el procedimiento abierto  
Zona “B” inmueble núm. 2.103 del PMS con destino a la construcción de viviendas  
protegidas.**

**Emplazamiento: Complejo inmobiliario en Parcela RPMC-4 del Plan Parcial O1-  
O2 “Ferrocarril-Chana” (Frente Centro Deportivo We).**

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA  
ENAJENACIÓN ONEROSA POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA  
ZONA”B” INMUEBLE NÚMERO 2.103 DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE  
SUELO, SITUADO EN EL COMPLEJO INMOBILIARIO CONSTITUIDO EN  
PARCELA RPMC-4 DEL PLAN PARCIAL O1-O2”Ferrocarril-Chana” (Frente  
Centro Deportivo We) CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS  
PROTEGIDAS.**

**CAPITULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES**

*Sección primera. Disposiciones generales*

**CLÁUSULA 1. RÉGIMEN JURÍDICO.**

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, de acuerdo con lo que dispone el art. 19.1 b) 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 TRLCSP), quedando sometido a lo establecido en el presente Pliego y se regirá para lo no previsto en el presente Pliego, por sus normas específicas:

1º Como normativa de directa aplicación: la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo (en adelante TRLS); la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA) y el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA); Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía (en adelante LAULA); el 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 TRLCSP).



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

2º La citada normativa anterior de aplicación directa se completa con la normativa específica en materia de vivienda protegida: Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo (en adelante LMVPS); Decreto 149/2006 de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005 de 11 de noviembre de medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo (en adelante RVPA); Decreto 1/2012 de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía; Ley 1/2010 de 8 de marzo, reguladora del derecho a la vivienda en Andalucía (en adelante LRDVA); así como los planes de vivienda y suelo, y normas dictadas en desarrollo de la citada normativa de vivienda protegida.

3º Con carácter supletorio, en todos aquellos preceptos que no sean de aplicación directa, nos encontramos con la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) y Reglamento General de la Ley aprobado mediante Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Se precisa que la enajenación se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabe reclamación alguna por posibles variaciones en volumen, superficie, tanto en más como en menos, ni por condiciones que pudieran encarecer la construcción, todo ello referido tanto a la superficie de suelo y edificable objeto de enajenación.

## **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 y promoción de viviendas protegidas.

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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

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 Y FINALIDAD DE LA ENAJENACIÓN. LIMITACIONES RESPECTO AL PRECIO Y SUPERFICIE DE LAS VIVIENDAS A CONSTRUIR. RÉGIMEN DE LA PROMOCIÓN.**

El objeto del contrato al que se refiere este pliego es un bien inmueble integrante del Patrimonio Municipal de Suelo, por lo que, en cumplimiento del art. 75.1 de la LOUA y art. 39 del TRLS, la finalidad de la enajenación es la de aportar terrenos al mercado inmobiliario para que sean destinados por el adjudicatario a la promoción de viviendas protegidas o acogidas a regímenes de protección pública de conformidad con la normativa estatal y autonómica vigente en materia de vivienda protegida.

El INMUEBLE a enajenar presenta las siguientes características:

Finca integrada en complejo inmobiliario RPMC-4 del PP O1 y O2.

**Localización:** Situado entre las calle Santiago Rusiñol y Dramaturgo Alfonso Paso.

**Uso urbanístico:** Residencial Plurifamiliar Manzana Abierta – Vivienda de Protección Pública.

**Ficha de Inventario:** 2103 del Patrimonio Municipal de Suelo.

**Referencia catastral:** Parte de la parcela 4161701VG4146A0001ZP.

**Superficie de suelo proporcional:** 2.958,06 m<sup>2</sup>.

**Superficie edificable objeto de enajenación:** 12.145,85 m<sup>2</sup>. Nota: se corresponde con la superficie edificable recogida en la inscripción registral de obra nueva en construcción realizada en virtud de licencia de obras.

**Datos registrales:** Registro de la Propiedad núm. 2 de Granada, finca 34429.

Por escritura otorgada ante el Notario de Granada Cristóbal Gámiz Aguilera el 16 de diciembre de 2011, con número de protocolo 1622, se declaró sobre la zona “B” del complejo inmobiliario, Obra nueva en construcción, procediéndose a la división horizontal conforme al Proyecto técnico que obtuvo licencia municipal de Obras y calificación de VPO, constando las ciento veintiocho viviendas, cuatro locales comerciales, ciento veintiocho plazas de aparcamiento e igual número de trasteros, inscritos en el Registro de la Propiedad nº 2 de Granada con los números correlativos de



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

fincas 39.414 hasta el 39.676 del Registro de la Propiedad nº2 de Granada (solo números pares); esta licencia se encuentra caducada por decreto de fecha 20 de enero de 2015, de la misma forma está caducada la calificación provisional de VPO.

**Descripción:** ” *MANZANA O ZONA “B”, y el edificio que se construya sobre la misma, que estará situado en la zona Este, compuesto, según la licencia que se dirá, de “...” La superficie de la parcela total que ocupará el edificio proyectado es de mil ochocientos veinticuatro metros y veinte decímetros cuadrados (1.824,20 m<sup>2</sup>). Edificabilidad: Doce mil cuarenta y cinco metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados (12.145,85 m<sup>2</sup>. Cuota en el Complejo: veintidós enteros con setenta centésimas por cientos (22,70%). Linda: Norte, con zona de urbanización y Parcela Vial C-1 del PPO1/PPO2; al Sur, con zona de urbanización; al Este, con parcela Vial C-3 y Parcela Vial C-1 del PPO1/PPO2; y al Oeste, con zona de urbanización.*”

**Observaciones:** La superficie de suelo reflejada es la proporcional que le corresponde en el Complejo Inmobiliario (incluida Zona de Urbanización común). La superficie neta de la “Zona B” (o Manzana B) es de 1.824,20m<sup>2</sup>.

**Cargas:** No inciden en el valor del inmueble. Constan en el expediente administrativo notas simples de estas fincas y Ficha Inventario de Inmuebles del Patrimonio Municipal.

**Título e inscripción:** Permuta entre el Excmo. Ayuntamiento de Granada y la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, S.A. EMUVYSSA (hoy disuelta y extinguida) formalizada el 20 de Diciembre de 2013. Inmueble del Patrimonio Municipal (PMS) nº de Ficha 2.103. Registro de la Propiedad nº 2 de Granada con los números correlativos de fincas 39.414 hasta el 39.676 del Registro de la Propiedad nº2 de Granada (solo números pares).

El inmueble objeto de esta enajenación será destinado por el adjudicatario a la promoción de viviendas protegidas o acogidas a regímenes de protección pública. Con el objeto de garantizar el fin último de esta oferta municipal de suelo edificable, la escritura pública de enajenación de las viviendas protegidas resultantes de la promoción recogerá expresamente las mismas limitaciones a la facultad de disponer que se recogen en la normativa reguladora que le sea de aplicación.

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.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

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.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los documentos prevalecerá el presente Pliego de cláusulas Administrativas Particulares.

El precio máximo de venta de las viviendas protegidas, garajes y anejos vinculados, que promoverá el adjudicatario de este concurso en el inmueble, será el establecido en la normativa aplicable, teniendo en cuenta su ubicación en el término municipal de Granada y para la determinación de la superficie útil se aplicarán las normas generales sobre viviendas protegidas; dicho precio se hará constar en la Calificación Provisional que se otorgue por el Ayuntamiento de Granada.

#### **CLÁUSULA 4. PRECIO DE LICITACIÓN.**

De conformidad con el art. 7 de la LMVPS, art. 2.2 del Decreto 149/2006 de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía (RVPA) y se desarrollan determinadas disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre de medidas en materia de Vivienda Protegida y Suelo, el valor de los suelos destinados a la construcción de vivienda protegida, sumado el coste de las obras de urbanización necesarias, no puede exceder del 15% del precio máximo de venta de las viviendas protegidas y anejos vinculados que pudieran construirse sobre las mismas, quedando prohibida la percepción de cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta. Y en aplicación del artículo 15 del PCVS 2008-2012 (vigente en esta fecha en materia de vivienda protegida conforme al Acuerdo de 2 de abril de 2013, del Consejo de Gobierno, por el que se formula el Plan Andaluz de Vivienda y Rehabilitación y hasta que se apruebe el mismo), cuando existan locales comerciales y, en su caso, anejos no vinculados, el precio de los terrenos destinados a estos usos no podrá exceder del 30% del importe que resulte de multiplicar el precio máximo de venta de las viviendas por los metros cuadrados de la superficie útil de los locales comerciales y anejos no vinculados.

Por lo que, el contrato no puede ser adjudicado, ni en esta transmisión ni en las sucesivas, por un precio superior al valor máximo de repercusión del suelo sobre el tipo de vivienda de que se trate conforme a su legislación reguladora, limitación que se hace constar expresamente en el presente pliego y en el acto o contrato de enajenación de conformidad con el artículo 39.2 del TRLS; y que se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con los efectos previstos en el apartado 4 del artículo 39 del TRLS, sin perjuicio de que su incumplimiento pueda dar lugar a la resolución de la enajenación



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

De conformidad con el art. 76.a) de la LOUA, el precio no podrá ser inferior al valor urbanístico del aprovechamiento, que tenga ya atribuida la parcela objeto de este contrato.

Por todo ello, el tipo de licitación y precio mínimo para la enajenación es de **UN MILLÓN SETECIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.720.598,53 euros)**, IVA e impuestos excluidos. El tipo de licitación podrá ser mejorado al alza por los licitadores y hasta el límite máximo de **DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIEN EUROS, CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (2.692.100,87 euros)** IVA e impuestos excluidos. No se admitirán ofertas por debajo del tipo de licitación, ni superiores al precio máximo, siendo rechazadas por la Mesa de contratación.

#### **CLÁUSULA 5. PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

La duración del contrato será la comprendida entre la adjudicación de contrato por el órgano de contratación, formalización de la escritura pública de compraventa e inscripción de la venta en el Registro de la Propiedad, concesión de Licencia de Primera Ocupación y Calificación Definitiva; estando sujeto al cumplimiento de las obligaciones, condiciones y requisitos establecidos en este pliego.

#### **CLÁUSULA 6. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

De conformidad con el art. 76 a) de la LOUA y el art. 52.2 de la LAULA, el contrato se adjudicará mediante concurso público por procedimiento abierto, recayendo la adjudicación en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se han establecido en este pliego.

##### **Criterios de adjudicación.**

La evaluación de las propuestas admitidas de los concursantes se hará del siguiente modo:

- **Criterio Económico (valorable hasta 70 puntos).** Mejora sobre el precio de licitación mínimo, IVA excluido. Se otorgará la máxima puntuación (70 puntos) a la mejor oferta económica, puntuando el resto de manera proporcional.





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

- **Plazo de ejecución de la obra (valorable hasta 10 puntos).** Quien presente la mejor oferta en relación a este criterio, a juicio de los técnicos municipales, obtendrá la máxima puntuación establecida, y a las restantes ofertas se les asignará la puntuación de forma proporcional. Para ello se aportará cronograma de las actuaciones a desarrollar hasta la obtención de la licencia de primera ocupación.
- **Propuesta técnica. (valorable hasta 20 puntos)** Quien presente la mejor oferta en relación a este criterio, a juicio de los técnicos municipales, obtendrá la máxima puntuación establecida, y a las restantes ofertas se les asignará la puntuación de forma proporcional. Para ello se valorarán las propuestas previas referentes a la calidad, diseño urbanístico-arquitectónico de la actuación, características estéticas y peculiaridades funcionales propias, soluciones de sostenibilidad aportadas, inexistencia de barreras arquitectónicas, utilización de instalaciones de energía renovable u otras como el aire acondicionado, calefacción, telefonía, voz y datos, etc.

#### **CLÁUSULA 7. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

El órgano de contratación tendrá, alternativamente, la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto o de declarar desierto el procedimiento, cuando no exista ninguna oferta o proposición admisible, motivando su resolución con referencia a los criterios de adjudicación que figuran en éste pliego.

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

La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, indicando en todo caso el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.

El 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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

para obtener de forma directa la acreditación de ello. 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:**

- 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, 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 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.

**CLÁUSULA 8. 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, previo ingreso en la Tesorería municipal de la cantidad que se oferte y precio de adjudicación, que se incrementará con el IVA; corriendo a cargo del adjudicatario los gastos, impuestos y tributos derivados de su otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad.

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





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

La venta se hace por un precio alzado y, por consiguiente, sin derecho a aumento o disminución del precio, aunque la superficie del inmueble resultase mayor o menor 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, obligaciones, usos y cargas le sean inherentes.

**CLÁUSULA 9. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15 c) RBELA, será causa especial de resolución la falta de cumplimiento de lo establecido en la cláusula 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 perderá la fianza depositada y se declarará desierta la licitación, pudiéndose efectuar seguidamente la enajenación mediante adjudicación directa con sujeción al presente pliego y siempre dentro del año siguiente a la celebración de la presente licitación.

Igualmente se hace constar de conformidad con el art. 8 de la LMVPS, el art 4 RVPA y art.39.3 TRLS que todo contrato o acto de disposición sobre suelos destinados a la promoción de viviendas protegidas están sujetos a condición resolutoria en caso de incumplimiento del destino debiendo constar tal determinación.

*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 51.617,96 €

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 anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 96 y 103 del TRLCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores en la Tesorería 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 I V del 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 a la constitución de la garantía definitiva y a la formalización del contrato, mediante 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.

#### **CLÁUSULA 11. GARANTÍA DEFINITIVA.**

El adjudicatario está obligado a constituir garantía definitiva o complementar la garantía provisional hasta alcanzar el importe del 5% del precio de adjudicación (excluido el IVA) en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP. El adjudicatario deberá acreditar en el plazo de 10 días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se le notifique la adjudicación, la constitución de la garantía definitiva.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

El importe depositado como garantía definitiva responderá del cumplimiento de las condiciones especiales y obligaciones del adjudicatario a las que se sujeta la presente licitación de conformidad con lo establecido en el presente pliego y se aplicará, en su caso, para reintegrar a la Administración de la penalización impuesta por demora en el cumplimiento de los plazos establecidos en el presente pliego de edificación y terminación de la promoción de viviendas protegidas en el inmueble objeto de este contrato, perdiéndola el adjudicatario a favor de la Administración en caso de no solicitar la licencia de primera ocupación y la calificación definitiva de viviendas protegidas en el plazo reglamentario, o denegación de las mismas, por causas imputables al adjudicatario.

Esta garantía definitiva será devuelta cuando se demuestre el cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la enajenación del inmueble, de su correcta edificación en los plazos señalados y del otorgamiento de la licencia de primera ocupación y de la calificación definitiva de viviendas protegidas.

*Sección cuarta. De las proposiciones*

**CLÁUSULA 12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

El expediente del contrato, con los pliegos de condiciones y demás documentos contractuales, podrá ser examinado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada, [www.granada.org/contrata.nsf](http://www.granada.org/contrata.nsf), y en el Area de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo, Dirección General de Urbanismo, Subdirección de Gestión de este Ayuntamiento (calle Gran Capitán nº 22- Edificio Hermanitas de los Pobres- 1ª planta) desde las 9'00 hasta las 13'30 horas, siendo el plazo para la presentación de proposiciones de **30 DÍAS NATURALES**, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Previamente al inicio de la licitación se realizará anuncio de información previa con el fin de dar a conocer las características esenciales del contrato que se pretende adjudicar. Dicho anuncio se realizará en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Granada, con una antelación no inferior a tres meses del inicio de la licitación.

En el Area de Mantenimiento, Obras Públicas y Urbanismo de este Ayuntamiento (calle Gran Capitán nº22- Edificio Hermanitas de los Pobres) podrán entregarse las proposiciones, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 12'00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente. No obstante, cuando el día que termine el plazo para la presentación de proposiciones sea sábado las mismas deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Granada



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

(Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- planta baja). Además, los licitadores podrán presentar las proposiciones de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es [www.granada.org/contrata.nsf](http://www.granada.org/contrata.nsf)

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 13. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.**

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

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

Sobre número B: “**DOCUMENTACIÓN TECNICA**”.

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

Las proposiciones constarán de TRES SOBRES (A, B y C), 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"***



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

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.- Uniones temporales de empresarios.**

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que estén interesados en formar las Uniones a las que se refiere el párrafo anterior podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, que especificará esta circunstancia.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en el artículo 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros que no sean nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea y extranjeros que sean nacionales de un Estado Miembro de la Unión Europea, los que pertenezcan a los dos primeros grupos deberán acreditar su clasificación y estos últimos su solvencia económica y financiera y técnica.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

**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.**





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

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 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 Mercantil.

**3.- Declaración relativa 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 II 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.**

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.
- b) Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará mediante la aportación de los certificados y documentos siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

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.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**5.- Garantía provisional.**

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 10 del presente pliego.

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

***SOBRE B: “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”***

En este sobre se incluirá la **proposición técnica** e incluirá la siguiente documentación:

- 1.-Anteproyecto de diseño de la promoción, incluyendo:
  - Memoria descriptiva y justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas.
  - Se identificarán las viviendas, garajes y anejos vinculados y a la parte correspondiente a otros usos no vinculados.
  - Planos de plantas, alzados y secciones suficientes para la comprensión de la propuesta arquitectónica.
  - Número de Viviendas protegidas de la promoción y plazas de garaje o anejos vinculados, especificando la superficie útil. Número de viviendas destinadas a discapacitados con movilidad reducida y, en su caso, a familias numerosas o personas en situación de dependencia.
  - Memoria de calidades de la promoción a desarrollar.
- 2.- Programa de ejecución del proyecto, en el que se indique el plazo para solicitud de las licencias de obras, calificación provisional y calificación definitiva, plazos de inicio y terminación de las obras de edificación a partir de la obtención de la licencia.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

La adjudicación del concurso no implica la aprobación del Anteproyecto o propuesta técnica incluida en la proposición; lo que deberá efectuarse sobre los preceptivos Proyectos redactados y que deberán de presentarse para la solicitud de licencia municipal de obras y calificación provisional.

***SOBRE C: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”***



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

En este sobre se incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I 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.

**CLÁUSULA 14. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

Constituida la mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación administrativa, 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 alegaciones 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 Ayuntamiento de Granada.

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 la documentación técnica (SOBRE B). La Mesa con carácter previo a la propuesta de adjudicación podrá solicitar los informes técnicos, jurídicos y económicos que se estimen necesarios al objeto de evaluar los criterios de adjudicación y ofertas presentadas y admitidas.

Una vez evaluada la documentación técnica se procederá a la apertura en acto público de la propuesta económica (SOBRE C) de cada uno de los licitadores.

Acto seguido, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. 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.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

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 (artículo 151.3 LCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151.4 LCSP).

**CAPÍTULO III**  
**“DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES”**  
*Sección primera. De los derechos del adjudicatario*

**CLÁUSULA 15. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**  
**CONDICIONES PARTICULARES.**

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; así como las obligaciones establecidas en la legislación urbanística en el art.76 a) LOUA y el art. 39 TRLS. Y en la legislación en materia de vivienda protegida: arts. 6 y ss de la LMVPS y art. 3 de la LRDVA.

**15.1** El adjudicatario de la parcela se obliga a:

- Destinar el inmueble objeto del presente pliego, a la construcción de viviendas protegidas, garajes y anejos vinculados, haciendo constar en la escritura de compraventa el compromiso del adquirente de cumplir con todos los requisitos exigidos por la normativa, que para este tipo de viviendas es de aplicación en la CC.AA. de Andalucía en lo que afecta y respecto a las obligaciones que deben asumir los promotores adquirentes de parcelas, en su posterior promoción y desarrollo.
- Iniciar las obras de construcción de las viviendas en un plazo máximo de dos años a partir del otorgamiento de la escritura de enajenación del inmueble, debiendo concluir las obras y obtener licencia de primera ocupación y calificación definitiva en el plazo máximo de cinco años a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura de enajenación del inmueble.
- Ejecutar las obras de urbanización interior y exterior que le correspondan y sean necesarias para la obtención de la licencia de primera ocupación, pudiendo simultanearse con la licencia de edificación.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

- Vender (o arrendar) las viviendas protegidas y anejos, salvo locales comerciales, por un precio que nunca podrá ser superior al máximo establecido para estos elementos por la vigente legislación de Viviendas Protegidas (artículo 76 a LOUA).
- Acudir el día y hora que se señale para otorgar la correspondiente escritura.
- Ejecutar las obras de edificación en el plazo ofertado.
- Satisfacer los impuestos de toda clase, derivados de la presente enajenación, incluido el I.V.A.; así como los correspondientes a la ejecución de la obra y los que sean debidos a la obtención de cuantas licencias y permisos resultaran necesarios a tal fin.
- Cumplir todos y cada uno de los compromisos derivados de su oferta.

**15.2** La no obtención de la calificación definitiva o el incumplimiento de cualquiera de los plazos señalados en el pliego de condiciones para la iniciación y terminación de las obras, sin perjuicio de que el órgano municipal competente pueda acordar su prórroga por una sola vez si existieran circunstancias excepcionales, podrá motivar la reversión de la propiedad de la parcela al Ayuntamiento, previo expediente tramitado al efecto.

**15.3** Los créditos e hipotecas que puedan constituirse para la realización de las obras, gozarán de preferencia sobre el derecho de reversión a favor del Ayuntamiento, debiendo solicitarse en cada caso por el adjudicatario la oportuna posposición, asumiendo el ejecutante, en su caso, las obligaciones derivadas de este contrato.

*Sección segunda. De las exigencias al adjudicatario*

**CLÁUSULA 16. OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES ADJUDICATARIO.**

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, inscripción en el Registro de la Propiedad y cualquier otro que se produzca.
- b) Los gastos de anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación.

**CAPÍTULO IV**  
**CAUSAS ESPECIALES DE RESOLUCIÓN**





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**CLÁUSULA 17. PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 15 c) del RBELA, 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, puede dar lugar a la resolución del contrato, previa audiencia al interesado.

Caso de demora injustificada de los plazos reseñados en éste Pliego y en la cláusula 15, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de una única penalidad, por importe del 10% del precio de adjudicación del concurso (Art. 212 del TRLCSP). En el caso de que impuesta la penalidad, continúe el incumplimiento de los plazos de cumplimiento del contrato adjudicado procederá la resolución del contrato por incumplimiento, con la liquidación del mismo y en su caso, el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

*Sección segunda. Recursos*

**CLÁUSULA 18. Recursos.**

Serán susceptibles del recurso especial en materia de contratación, previo a la interposición del contencioso administrativo los supuestos previstos en el artículo 40 del TRLCSP. La interposición del citado recurso tendrá carácter potestativo y deberá efectuarse en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se remita la notificación del acto impugnado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 151.4 del TRLCSP, sin que proceda la interposición del recurso potestativo de reposición. Contra la resolución del recurso especial en materia de contratación, sólo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Para aquellos supuestos no contemplados en el citado artículo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Granada a 15 de octubre de 2015.  
EL COORDINADOR GENERAL

Fdo. Agustín M. Belda Busca



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y  
URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSICION ECONÓMICA**

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

.....  
.....en.....calle.....

.....número.....enterado del anuncio publicado en el (perfil de  
contratante, BOP) del día..... de..... de..... y de las condiciones que se  
exigen para la adjudicación del contrato de **“ENAJENACIÓN MEDIANTE  
CONCURSO PÚBLICO DEL INMUEBLE Nº 2103 ZONA "B" DEL PMS  
SITUADO EN EL COMPLEJO INMOBILIARIO CONSTITUIDO EN LA  
PARCELA RPMC-4 DEL PP. 01/02 DEL PGOU”**, se compromete ante el  
Ayuntamiento de Granada en asumir la adjudicación por:

- El precio de.....(número y letra) EUROS, sin incluir impuestos,  
suponiendo una mejora sobre el tipo de licitación de .....euros.

Se hace constar de modo expreso la aceptación de los pliegos que rigen la contratación,  
manifestando conocerlos.

Lugar, fecha y firma del proponente”.

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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y  
URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO II**

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR OTORGADA ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.-**

D/D<sup>a</sup>....., con D.N.I .....  
....., en su propio nombre o como representante legal de la Empresa .....  
....., **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD** que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con la Administración, previstas en el artº 60 del TRLCSP, que son:

- Que no me encuentro incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.
- Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios]

Granada, a.....de.....de 2015

Firmado: .....

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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO III**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE**  
**CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....  
.....CIF ..... con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en ..... en la calle/plaza/avenida.....C.P. ....y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) .....

con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, con fecha .....

**AVALA**

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....NIF/CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) .....para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado)..... ante el Ayuntamiento de Granada.....por importe de euros:(en letra)..... (en cifra) .....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Granada, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número.....



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

.....(lugar y fecha)

.....(razón social  
de la entidad)

..... (firma de los Apoderados)



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO IV**

**MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE**  
**CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurado), con domicilio en ..... calle....., y CIF..... debidamente representado por don (2) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada , con fecha .....

**ASEGURA**

A ..... (3) .....NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4) .....en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6) .....en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.





**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En ....., a ..... de .....  
de .....

Firma:

Asegurador

**INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO**

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Organo competente del Consorcio del Palacio de Exposiciones y Congresos de Granada.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y  
URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO  
SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS 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**

D./Dña ..... , con D.N.I: ..... , en nombre propio o en representación de la empresa ..... , con C.I.F. ....

**DECLARA:**

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios]

Fecha y firma del licitador.

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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

**ANEXO VI**

**AUTORIZACIÓN AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA PARA RECABAR DATOS, DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).**

La persona abajo firmante **autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Granada** a solicitar, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos, establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa .....  
..... (*especificar y detallar éste*, indicando el número de expediente y la denominación del mismo).

La presente autorización se otorga, exclusivamente, para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

**DATOS DEL CONTRATISTA**

**APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:**

.....

**N.I.F.:** .....

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier

momento, mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Granada: Servicio de Patrimonio.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE MANTENIMIENTO, OBRAS PÚBLICAS Y**  
**URBANISMO**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO**  
**SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN**

Granada, ..... de ..... de .....

Fdo.: .....

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