

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
ADQUISICIÓN DEL CONVENTO DE LA CONCEPCIÓN, EN GUADIX, PARA EL
PATRONATO/DELEGACIÓN DE TURISMO

Expediente MOAD 2024/PES_01/014699

CLÁUSULA PRIMERA: Objeto, calificación y régimen jurídico

Constituye el objeto del contrato la adquisición del siguiente bien (compraventa):

Referencia catastral	8084602VG8288C0001PH 8084603VG8288C0001LH 8084604VG8288C0001TH
Finca registral	24013 Tomo 1828, Libro 366, Folio 105, Inscripción 2
Localización	Calle Concepción 10, 12 y 14 18500 Guadix (Granada)
Linderos	Según nota simple registral: No constan
Clase:	Urbanas
Superficie catastral:	8084602VG8288C0001PH (construida 138 m2, gráfica 86 m2) 8084603VG8288C0001LH (construida 305 m2, gráfica 339 m2) 8084604VG8288C0001TH (construida 3157 m2, gráfica 3076 m2)
Uso:	PH, residencial; LH y TH, religioso
Año de Construcción:	1888
Protección:	Bien de Interés Cultural denominado "Conjunto Histórico de Guadix", declarado conjunto histórico-artístico por el Real Decreto 2.236/1.976, de 24 de agosto (B.O.E. N° 229, de 23 de septiembre) y cuya delimitación vigente ha sido establecida por el Decreto 377/2.009, de 24 de noviembre (B.O.J.A. N° 244, de 16 de diciembre), según certificado municipal que obra en el expediente.
Titular:	(4/6) Monasterio de la Purísima Concepción de Mairena del Aljarafe (R4100049H) (1/6) Monasterio Jesús María de Valladolid (R4700155G) (1/6) Monasterio de Nuestra Señora de la Piedad de Cádiz (R1100052H)
Destino del bien:	Patronato/Delegación de Turismo de la Excelentísima Diputación Provincial de Granada.

Código Seguro de Verificación	IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Fecha	19/09/2024 09:41:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA ENCARNACION PEREA SANCHEZ (Vicesecretaria-Diputación de Granada)		
Firmante	JOSE MIGUEL CARBONERO GALLARDO (Jefe de Servicio de Administración-Patronato de Turismo)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Página	1/5



El inmueble deberá estar libre de cualquier carga, ocupación o gravamen y al corriente de pago de impuestos reales sobre el mismo.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

Conforme establece el propio artículo 9.2 LCSP estos contratos de compraventa, como tales contratos privados, quedan excluidos de la LCSP y se registrarán por la legislación patrimonial. Su preparación y adjudicación se registrará por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por las normas de derecho privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

CLAUSULA SEGUNDA: Procedimiento de selección y adjudicación

El contrato se adjudicará por procedimiento negociado, tal y como prevé el artículo 10.2.a) de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA), debido a las características de singularidad y especificidad histórica, cultural y artística del inmueble, acreditadas en el informe emitido por arquitecto de la Diputación Provincial en fecha 28 de junio, que ha asumido el órgano de contratación. La compra se hará a los titulares registrales del inmueble.

La tramitación del expediente será ordinaria y condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente, derivado de la modificación presupuestaria, expediente 2024/PES_01/011103.

No se exige la constitución de garantías.

CLAUSULA TERCERA: Derechos de tanteo y retracto

Se han tenido en cuenta las condiciones de los derechos de tanteo y retracto regulados por el artículo 17 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico Andaluz. Queda

Código Seguro de Verificación	IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Fecha	19/09/2024 09:41:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA ENCARNACION PEREA SANCHEZ (Vicesecretaria-Diputación de Granada)		
Firmante	JOSE MIGUEL CARBONERO GALLARDO (Jefe de Servicio de Administración-Patronato de Turismo)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Página	2/5



comprobado que no proceden, constando en el expediente los informes en este sentido del arquitecto municipal de Guadix (2024-0246, de 28 de junio) y respuesta del Jefe de Servicio de bienes culturales, de la Delegación territorial de Turismo, Cultura y Deporte (19-07-24).

CLÁUSULA CUARTA.- Perfil de contratante. Información y comunicación a los interesados. Licitación a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACE)

El Perfil de contratante del Patronato Provincial de Turismo de Granada, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público estatal, es accesible a través de la página web de la misma <http://profesionales.turgranada.es/perfil-del-contratante/>

La licitación será electrónica, debiendo el vendedor presentar su proposición necesaria y únicamente en la Plataforma de Contratación del Sector Público estatal.

Cualquier información adicional sobre los pliegos o documentación complementaria, habrá de ser solicitada por los interesados a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. Las notificaciones, comunicaciones y avisos de la licitación se harán a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público del Estado, por lo que los licitadores deberán registrarse en ella para comunicarse mediante dirección electrónica habilitada.

CLAUSULA QUINTA: Presupuesto base de licitación y crédito presupuestario

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía máxima de 1.500.000 euros. Obra en el expediente la valoración realizada por Taxo valoración, SL (Grupo Tinsa), conformada por la Jefa del Servicio de Asistencia técnica y urbanística de la Diputación de Granada. La operación no está sujeta a IVA, sino al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Se trata de una operación sujeta, pero exenta por razón subjetiva (Administración Pública Territorial, artículo 45.I.A.a) RDL 1/1993, de 24 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a las siguientes aplicaciones presupuestarias y documentos contables: 20241794321162100, RC 920240000566, y 20241794321162200, RC 920240000566.

CLAUSULA SEXTA: Apertura y negociación de la oferta

La apertura de la oferta se efectuará en el plazo más inmediato posible contado desde la hora de finalización del plazo para presentarla. En primer lugar, el órgano competente procederá a la apertura del sobre de documentación administrativa (la que acredite la personalidad de los titulares, su representación, la titularidad del bien, la no existencia de cargas y estar al corriente del pago de impuestos). Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, se otorgará un plazo no superior a tres días para que el propietario los corrija o subsane. Posteriormente, se procederá a la

Código Seguro de Verificación	IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Fecha	19/09/2024 09:41:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA ENCARNACION PEREA SANCHEZ (Vicesecretaria-Diputación de Granada)		
Firmante	JOSE MIGUEL CARBONERO GALLARDO (Jefe de Servicio de Administración-Patronato de Turismo)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Página	3/5



apertura y examen de la oferta económica, que se presentará en documento firmado por el representante en el que se exprese claramente la oferta económica y sin condiciones ni salvedades sobre este pliego. Se negociará con el licitador la oferta presentada para adaptarla a los requisitos indicados en el presente pliego, proponiendo, en su caso, al órgano de contratación la adjudicación del contrato, salvo que el licitador haya manifestado que su oferta no es objeto de negociación por tratarse de su única oferta, en cuyo caso se propondrá directamente como adjudicatario. Para la valoración y negociación de la oferta se atenderá únicamente al precio ofrecido.

CLAUSULA SÉPTIMA: Requerimiento de documentación y comprobación.

El órgano de contratación requerirá al licitador para que presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como aquella documentación que acredite la titularidad, eventuales autorizaciones y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa. Ello, siempre que no hubiera presentado esta documentación preliminarmente.

En cualquier momento, antes de la adquisición, el Patronato podrá verificar las condiciones de ocupación o uso del inmueble, con la colaboración del vendedor, quien se compromete a entregarlo libre de cualquiera de estas circunstancias.

CLAUSULA OCTAVA: Adjudicación de la compraventa, formalización del contrato y pago.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación adjudicará el contrato, lo notificará y publicará a través de PLACE. La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará a continuación de la notificación. Inmediatamente se iniciarán los trámites para su elevación a escritura pública siendo los gastos, honorarios e impuestos que la formalización origine abonados conforme a ley. Serán de cuenta del vendedor todos los gastos que se originen para la entrega de la cosa vendida, según lo dispuesto en la normativa aplicable y vigente.

El Patronato de Turismo efectuará el pago de la compraventa mediante transferencia bancaria a la cuenta que señale el vendedor en el plazo de dos meses para la elevación a escritura pública. El vendedor presentará documento acreditativo del pago en los términos y condiciones previstos en la legislación aplicable.

En todo caso, y conforme a lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales susceptibles de

Código Seguro de Verificación	IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Fecha	19/09/2024 09:41:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA ENCARNACION PEREA SANCHEZ (Vicesecretaria-Diputación de Granada)		
Firmante	JOSE MIGUEL CARBONERO GALLARDO (Jefe de Servicio de Administración-Patronato de Turismo)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Página	4/5



ello, así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en la forma, modo y con los requisitos que establezca la normativa de aplicación.

El Jefe del Servicio de Administración
Patronato Provincial de Turismo de Granada

La Secretaria General

Código Seguro de Verificación	IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Fecha	19/09/2024 09:41:16
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA ENCARNACION PEREA SANCHEZ (Vicesecretaria-Diputación de Granada)		
Firmante	JOSE MIGUEL CARBONERO GALLARDO (Jefe de Servicio de Administración-Patronato de Turismo)		
Url de verificación	https://moad.dipgra.es/moad/verifirma-moad/code/IV7UYAA4KDV35NNOS7VAP33W4M	Página	5/5

