

5. Anuncios

5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ORDEN de 17 de junio de 2014, por la que se acuerda la enajenación directa y simultáneo arrendamiento de los inmuebles relacionados en el Anexo I y se aprueba el clausulado de los contratos de compraventa y arrendamiento.

La disposición adicional séptima de la Ley 7/2013, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014, faculta a la persona titular de la Consejería competente en materia de hacienda para la enajenación directa y a título oneroso de los bienes inmuebles, cualquiera que sea su valor, que autorice el Consejo de Gobierno durante el ejercicio 2014. De conformidad con lo establecido en dicha disposición adicional y en el artículo 88 bis de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se ha dictado Acuerdo del Consejo de Gobierno de 28 de enero de 2014, por el que se autoriza la enajenación y arrendamiento simultáneo de los bienes que se indican en su Anexo. En el citado Acuerdo se habilita, igualmente, a la Consejera de Hacienda y Administración Pública para dictar los actos y realizar cuantas actuaciones sean necesarios para la ejecución del mismo.

Conforme a las disposiciones de aplicación, se ha tramitado expediente para la enajenación directa y simultáneo arrendamiento de los inmuebles relacionados en el Anexo I de la presente Orden, en el que constan la tasación pericial, aprobada por la Dirección General de Patrimonio, y los informes previstos en la normativa patrimonial.

En virtud de la normativa citada, vistos los informes de la Dirección General de Patrimonio, de la Intervención General y del Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía y de acuerdo con lo previsto en el artículo 186.4 del Reglamento para la aplicación de la Ley del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 276/1987, de 11 de noviembre, en el uso de las facultades que me han sido conferidas

D I S P O N G O

Primero. La enajenación directa y simultáneo arrendamiento de los inmuebles que se relacionan en el Anexo I de la presente Orden, donde se fija para cada inmueble el importe mínimo para su venta así como la cuantía de la renta anual del arrendamiento, ambos conceptos impuestos excluidos.

La oferta de venta se hace en relación a todos los inmuebles relacionados en el Anexo I de esta Orden como un solo lote y por el precio mínimo global que resulta del mismo, sin perjuicio de que las ofertas de las personas interesadas deban realizarse de manera individualizada por cada inmueble, respetando siempre los precios mínimos de venta.

Segundo. La aprobación de las cláusulas aplicables a los contratos de compraventa y arrendamientos de los inmuebles, incluidas en los modelos recogidos en los Anexos III y IV.

Tercero. La aprobación de las reglas aplicables al proceso de selección de la oferta más ventajosa, que se realizará por la Dirección General de Patrimonio, las cuales se encuentran recogidas en el Anexo II de la presente Orden.

Cuarto. La presente Orden se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conjuntamente con el Anexo I y II. Asimismo se dará publicidad a su contenido, el mismo día de su publicación en BOJA, a través de un anuncio en la página web de la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

En esa página web se les dará acceso a los interesados que hayan presentado la declaración de interés y acuerdo de confidencialidad, de conformidad con lo establecido en las reglas del proceso, a los Anexos III y IV de la presente Orden.

Quinto. Por la Dirección General de Patrimonio se llevarán a cabo las actuaciones necesarias para la ejecutividad de cuanto se dispone en la presente Orden.

Sevilla, 17 de junio de 2014

MARÍA JESÚS MONTERO CUADRADO
Consejera de Hacienda y Administración Pública

ANEXO I

RELACIÓN DE INMUEBLES. RENTA Y VALOR DE TASACIÓN

Núm. IGBD	Dirección	Ciudad	Renta Neta Anual	Valor de tasación
2000136	Tiendas 7	Almería	273.099,12	3.901.416,00
2000661	Dr. Ferranz 9 (Ctra de Ronda 101)	Almería	437.984,10	5.839.788,00
2000954	Martínez Campos 11 y Arapiles 10-12	Almería	576.807,28	7.690.763,73
2000994	General Tamayo, esq. Martínez Campos, 23	Almería	120.009,87	1.714.426,71
20000134	Álvarez de Castro 25	Almería	39.245,16	523.268,80
20001056	Isabel la Católica 8	Cádiz	156.514,39	2.086.858,53
20001059	Cánovas del Castillo 35	Cádiz	178.448,95	2.379.319,33
20001071	Alameda Cristina, Marqués de Casa Domecq 11	Jerez de la Frontera	270.186,24	3.602.483,20
20001099	Isabel la Católica 13	Cádiz	131.347,92	1.751.305,60
20001104	Plaza de la Constitución 3	Cádiz	322.211,95	4.296.159,33
20001158	Plaza Mina 18	Cádiz	148.001,10	1.973.348,00
20001168	Plaza de España 19	Cádiz	554.672,68	7.395.635,73
20001679	Regino Martínez 35	Cádiz. Algeciras	173.569,40	2.314.258,67
20001722	Gondomar 10	Córdoba	397.230,00	5.296.400,00
20001688	Carbonell y Morand 9	Córdoba	55.203,41	736.045,47
20001704	San Felipe 5-7	Córdoba	221.663,45	2.955.512,67
20002033	República Argentina 38	Córdoba	452.386,34	6.031.817,87
20002176	Adarve 2	Córdoba	89.181,32	1.189.084,27
20002195	Manriques 2	Córdoba	144.026,04	1.920.347,20
20002291	Plaza Ramón y Cajal 6	Córdoba	106.179,30	1.415.724,00
20002340	Tomás de Aquino 1	Córdoba	1.434.856,66	19.131.422,13
20002406	Tablas 11	Granada	709.585,57	9.461.140,93
20002470	Avda. Sur 11	Granada	702.985,69	9.373.142,53
20002466	Paseo de la Bomba 11	Granada	210.781,68	2.810.422,40
20002913	Jesús Nazareno 21	Huelva	201.165,30	2.682.204,00
20002902	Avda. de Alemania 12	Huelva	30.211,64	402.821,87
20002965	Sanlúcar de Barrameda 3	Huelva	417.063,41	5.560.845,47
20002979	Escultora Miss Whitney 5-pl 1 A y B	Huelva	30.059,78	400.797,07
20003007	Carretera Sevilla-Huelva	Huelva	183.520,85	2.446.944,67
20003071	Plaza Saladillo (Antonio Machado, prolongación)	Huelva	289.340,12	3.857.868,27
20003086	Avda. de Alemania 1	Huelva	155.989,12	2.079.854,93
20003105	Plaza del Punto 6	Huelva	66.106,43	881.419,07
20003118	Plaza San Pedro 12	Huelva	80.629,13	1.075.055,07
20003431	Avda. de la Estación 42 (Paseo Virgen de la Cabeza 2A)	Jaén	86.957,20	1.159.429,33
20003477	Plaza de las Batallas 3	Jaén	156.143,40	2.081.912,00
20003478	Paseo de la Estación 19	Jaén	858.051,60	11.440.688,00
20003622	Paseo de la Estación 21	Jaén	156.333,24	2.084.443,20
20004191	Avda. de Madrid 74	Jaén	615.879,56	8.798.279,43
20004240	Hurtado 4	Jaén	56.238,00	749.840,00
20004260	Isaac Albeniz, portal 4-local b	Jaén	26.592,58	354.567,73
20004307	Avda. Juan XXIII 82-84	Málaga	682.213,11	9.096.174,80
20004328	Ctra. Cádiz km 174 (Hacienda San Miguel)	Marbella	597.071,26	7.463.390,75
20004584	Plaza San Juan de la Cruz	Málaga	228.797,82	3.268.540,29
200361383	Carretera 7 (23)	Málaga	74.787,27	1.068.389,57

Núm. IGBD	Dirección	Ciudad	Renta Neta Anual	Valor de tasación
2003131040	Avda. de la Aurora 56	Málaga	134.931,02	1.799.080,27
20004736	Avda. Hytasa. Edificio Principal	Sevilla	1.542.474,84	22.035.354,86
20004784	Maese Rodrigo 1	Sevilla	144.251,76	2.060.739,43
20004800	Plaza de San Andrés 2-4-6	Sevilla	523.745,91	7.482.084,43
20004809	Jesús del Gran Poder 27	Sevilla	191.129,76	2.730.425,14
20004819	Avda. Luis Montoto 87	Sevilla	543.830,28	7.769.004,00
20004836	María Auxiliadora 13	Sevilla	169.084,44	2.415.492,00
20004837	Doña María Coronel 6	Sevilla	187.812,00	2.683.028,57
20004838	Pagés del Corro 90	Sevilla	236.896,20	3.384.231,43
20004839	Virgen de la Victoria 46	Sevilla	162.326,40	2.318.948,57
20004841	Alfonso XII 52	Sevilla	137.766,72	1.968.096,00
20004855	Amor de Dios 20	Sevilla	108.552,26	1.550.746,57
20004867	Avda. de la Innovación s/n	Sevilla	863.580,24	12.336.860,57
20004920	Tabladilla s/n	Sevilla	2.525.643,34	36.080.619,14
20004925	Luis Montoto 89	Sevilla	501.220,95	7.160.299,29
20005335	Trajano 17	Sevilla	197.776,32	2.825.376,00
2007047747	Judería s/n	Sevilla. Camas	545.904,00	7.798.628,57
20004733	Tomares, km 1	Sevilla. San Juan Aznalfarache	1.093.451,76	15.620.739,43
20004777	Carretera Isla Menor s/n	Sevilla. Dos Hermanas	115.766,98	1.653.814,00
20004840	Gramil 16, Polígono Store Parcela 67	Sevilla	289.776,25	4.139.660,71
20004842	Marqués de Nervión 40	Sevilla	113.431,50	1.620.450,00
20005337	Jesús del Gran Poder 30	Sevilla	82.718,40	1.181.691,43
20005493	Chaves Rey 4	Sevilla	52.686,12	752.658,86
2004084689	Avda. Hytasa. Nave 1	Sevilla	83.029,02	1.186.128,86
2004086000	Alfonso XII 50	Sevilla	68.577,43	979.677,57
2004086011	Febo 7-9	Sevilla	87.390,43	1.248.434,71

ANEXO II

REGLAS APLICABLES AL PROCESO PARA LA SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS VENTAJOSA

1. Documentación: El idioma de la documentación que se presente para la participación en este proceso deberá ser el castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

2. Plazo inicial del contrato de arrendamiento: El plazo propuesto del contrato de arrendamiento es de veinte años.

3. Escrito de manifestación de interés: Los interesados en el presente proceso de venta y arrendamiento simultáneo de los inmuebles, propiedad de la Junta de Andalucía, en uso como sedes administrativas, relacionados en el Anexo I, podrán presentar escrito de manifestación de interés de participar en el proceso, así como acuerdo de confidencialidad sobre los datos relativos a esta operación a los que tengan acceso, según el modelo que se facilitará denominado «Manifestación de interés y confidencialidad», hasta el 30 de junio de 2014, mediante el registro telemático de la Junta de Andalucía al que se accederá a través de la Plataforma de Relación con la Ciudadanía Andaluza (CLARA), conforme a lo establecido en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet). Asimismo podrán presentarse en el Registro General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, sito en la c/Juan Antonio de Vizarrón, s/n (edificio Torretriana) de Sevilla.

4. Oferta indicativa no vinculante: A los interesados que hayan presentado la documentación referida en el punto anterior, la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Hacienda y Administración Pública les facilitará el acceso al Cuaderno de Venta, que contendrá, al menos, información financiera de la Junta de Andalucía y un resumen de las principales características de los inmuebles; igualmente se les facilitará los modelos de contratos de compraventa y arrendamiento.

El Cuaderno de Venta no tiene carácter contractual, basando el inversor su oferta, tanto la no vinculante como la vinculante, en sus propios análisis, comprobaciones y valoraciones.

Se otorgará a los interesados como plazo hasta el 11 de julio de 2014, a las 20:00 horas, para la presentación de una oferta indicativa no vinculante.

Las ofertas se presentarán mediante el registro telemático de la Junta de Andalucía al que se accederá a través de la Plataforma de Relación con la Ciudadanía Andaluza (CLARA), conforme a lo establecido en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, por el que se regula la información y atención al ciudadano y la tramitación de procedimientos administrativos por medios electrónicos (Internet). La tramitación de la documentación a través de este registro por medio de la firma electrónica producirá, respecto a los datos y documentos, los mismos efectos que las solicitudes tramitadas de acuerdo con el artículo 70.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Asimismo podrán presentarse en el Registro General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, sito en la c/Juan Antonio de Vizarrón, s/n (edificio Torretriana) de Sevilla.

La oferta deberá estar suscrita por representante legal con capacidad suficiente. Así las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otra presentarán poder de representación, bastantado por el Gabinete Jurídico de la Junta de Andalucía.

Si la licitadora fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

La oferta deberá incluir:

- Importe global, al contado y en euros, impuestos excluidos, que abonará por la adquisición del conjunto de los inmuebles, así como por cada uno de ellos, según modelo facilitado denominado «Precio de compra ofertado no vinculante».
- Aceptación expresa del importe de la renta anual propuesta para el arrendamiento, así como de la fórmula para la actualización de la misma.
- Aceptación expresa de las cláusulas de los modelos de contratos de compraventa y arrendamiento.
- Declaración responsable de la capacidad para contratar con las administraciones públicas y de no haber sido adjudicataria o haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, ni ser empresa vinculada a ellas, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio según modelo facilitado denominado «Declaración responsable de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público».

Las personas físicas, mediante declaración responsable, o las personas administradoras de las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán especificar en la citada declaración o certificación, que no forma parte de los órganos de gobierno o administración de la empresa persona alguna a la que se refiere la Ley 3/2005, de 8 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración de la Junta de Andalucía y de Declaración de Actividades, Bienes, Intereses y Retribuciones de Altos Cargos y otros Cargos Públicos, y Decreto 176/2005, de 26 de julio, de desarrollo de la citada ley, así como que no ostenta participación superior al diez por ciento computada en la forma que regula el artículo 5 de la citada Ley.

• Con el fin de poder evaluar la solvencia técnica, económica y financiera de los interesados deberá aportar, en original o mediante copias que tengan carácter de auténticas o autenticadas conforme a la legislación vigente:

- Información suficiente sobre la persona física o jurídica que realiza la oferta y, en su caso, del grupo empresarial al que pertenece: denominación social, fecha de su constitución, capital social, documento de identificación personal, documentos acreditativos de la personalidad y capacidad socios o accionistas de referencia, domicilio social, datos de inscripción en el Registro Mercantil u organismo extranjero equivalente, así como cualquier otra información que se estime pertinente.
- Resumen de sus actividades empresariales en los últimos dos años, volumen actual de activos inmobiliarios, calificación crediticia (rating) si la tuviera, y sus parámetros financieros esenciales del año 2013 tales como facturación, cuenta de resultados, balance u otros indicadores de evaluación debidamente acreditados.

- Descripción de la estructura financiera de la presente operación de compraventa, con indicación de fondos propios y ajenos, , nivel de apalancamiento, y relación de entidades financieras con que se gestionará, en su caso, la financiación así como plazo estimado para la obtención de la misma.

- Breve descripción del tipo de revisión legal y técnica que prevé realizar el Inversor.
- Declaración de la sede social de la empresa.

No serán admitidas proposiciones de empresas cuya sede social se encuentre en alguno de los países o territorios calificados en la normativa tributaria estatal (R.D. 1080/1991, de 5 de julio) como de nula tributación o paraísos fiscales.

5. Comisión técnica: En el presente procedimiento, la Consejería de Hacienda y Administración Pública estará asistida por una Comisión Técnica, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas y para proponer la adjudicación, y que tendrá la siguiente composición:

a) La presidencia, que será desempeñada por la persona que ostente la titularidad de la Dirección General de Patrimonio.

b) Al menos cuatro vocales designados por la presidencia, entre los que deberá figurar obligatoriamente:

1.º La persona que ostente la titularidad de la Dirección General de Política Financiera.

2.º Personal técnico especializado, representante de la Secretaría General de Finanzas y Patrimonio.

3.º Personal técnico especializado, representante de la Dirección General de Patrimonio.

c) La Secretaría, con voz y voto, que será desempeñada por una persona funcionaria que preste sus servicios en la Consejería de Hacienda y Administración Pública, designada por el presidente.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad, los miembros de la comisión serán sustituidos por sus suplentes, que serán designados por la persona que hubiese designado a los titulares.

Para la válida constitución de la Comisión deberán estar presentes la mayoría absoluta de los miembros o sus suplentes y, en todo caso, las personas titulares de la Presidencia, de la Secretaría. Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos.

6. Valoración de las ofertas indicativas no vinculantes: Finalizado el plazo establecido en el punto cuarto, para recepción de proposiciones, la persona responsable del Registro General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de personas licitadoras, que, junto con los sobres, remitirá a la Dirección General de Patrimonio.

La Comisión técnica se reunirá para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación se comunicará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a las personas interesadas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que las personas licitadoras los corrijan o subsanen, bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la persona licitadora si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación o, en su caso, de la citada declaración responsable.

Asimismo, se podrán requerir aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios que deberán remitirse dentro del plazo que se establezca en la notificación en tal sentido.

Posteriormente se reunirá la Comisión Técnica para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los interesados.

7. Presentación de ofertas vinculantes: A los interesados cuyas ofertas indicativas no vinculantes hayan sido admitidas por la Comisión se les facilitará el acceso a los datos catastrales y registrales de los inmuebles y a las fichas individuales elaboradas por la Consejería de Hacienda y Administración Pública, que contendrán la información esencial y más relevante relativa a cada inmueble.

Dispondrán como plazo hasta el 29 de agosto de 2014, a las 20:00 horas, para la presentación de una oferta vinculante mediante el registro telemático de la Junta de Andalucía al que se accederá a través de la Plataforma de Relación con la Ciudadanía Andaluza (CLARA) o el Registro General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, sito en la c/Juan Antonio de Vizarrón, s/n (edificio Torretriana) de Sevilla.

La oferta vinculante deberá venir acompañada del resguardo acreditativo de haber constituido la garantía correspondiente, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional décima de la Ley 4/1986, de 5 de mayo, del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, introducida por el número tres de la disposición final tercera de la Ley 7/2013, de 23 diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014. La garantía, que podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en la legislación de contratos del sector público, será el equivalente al 5% del precio mínimo de venta fijado.

Durante este plazo los interesados podrán, a su costa, realizar las visitas, actuaciones e inspecciones que consideren necesarias para verificar las características de los inmuebles, así como realizar su propia revisión legal y técnica.

La oferta vinculante deberá incluir:

- Importe, al contado y en euros, impuestos excluidos, que se abonará por la adquisición de cada uno de los inmuebles relacionados en el Anexo I de este Acuerdo, según modelo facilitado denominado «Precio de compra ofertado vinculante».

No serán admitidas las proposiciones que no realicen una oferta por todos los inmuebles y serán descartadas aquellas proposiciones que no alcancen el precio mínimo de venta de cada inmueble fijado en el Anexo I.

Asimismo, se indicará el importe global, impuestos excluidos, que se abonará por la adquisición del conjunto de los inmuebles, como un solo lote, según modelo facilitado denominado «Precio de compra ofertado vinculante».

- Ratificación de la aceptación expresa del importe de la Renta Anual propuesta para el arrendamiento, así como de la fórmula para la actualización de la misma.

- Aceptación expresa de los modelos de contrato de compraventa y de arrendamiento.

- Determinación de la estructura financiera de la presente operación de compraventa, con indicación de fondos propios y ajenos, nivel de apalancamiento, aportando, en su caso, carta o cartas de compromiso de entidades financieras que financiarán la misma, por un plazo no inferior al de validez de la Oferta Vinculante, a facilitar la financiación de la Operación.

- Declaración expresa de que la oferta del inversor es irrevocable por un plazo no inferior a 4 meses desde la finalización del plazo para su presentación.

8. Selección del adjudicatario: Recibidas las ofertas vinculantes, la Comisión Técnica procederá al análisis y comparación de los documentos presentado. Si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación se comunicará por medios electrónicos, informáticos o telemáticos a las personas interesadas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen, bajo apercibimiento de exclusión definitiva si en el plazo concedido no procede a la subsanación de dicha documentación o, en su caso, de la citada declaración responsable. Asimismo se podrán requerir aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios que deberán remitirse dentro del plazo que se establezca en la notificación en tal sentido.

Posteriormente se reunirá la Comisión Técnica para la selección de la oferta más ventajosa económicamente, teniendo en cuenta el mayor importe consignado como precio de los inmuebles objeto de enajenación.

La Comisión Técnica clasificará por orden decreciente las proposiciones presentadas y propondrá la adjudicación a favor del mejor oferente, elevando el expediente a la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública para que adopte el oportuno acuerdo de adjudicación.

En el caso de que dos o más proposiciones se encuentren igualadas en su oferta económica, se abrirá un nuevo plazo de 3 días durante el cual podrán proponer una mejora en su oferta. En caso de nuevo empate, se decidirá por sorteo.

9. Adjudicación: Finalizado el proceso de selección, la persona titular de la Consejería de Hacienda y Administración Pública dictará la resolución de adjudicación de la compraventa y arrendamiento simultáneo en el plazo máximo de quince días hábiles contados desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones.

10. Comunicación de la adjudicación: La Resolución de adjudicación deberá ser notificada directamente al adjudicatario y a los restantes licitadores, aún cuando hubiesen sido rechazados en cualquier fase del procedimiento, procediéndose a la devolución de la garantía depositada para aquellos que no hayan resultado adjudicatarios. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

11. Plazo para formalizar la operación: La formalización de los correspondientes contratos de compraventa y arrendamiento simultáneo se efectuará en un plazo de 60 días a contar desde la notificación de la adjudicación. En caso de que en dicho plazo no pudiera llevarse a cabo la formalización de los contratos por causa imputable al adjudicatario, no procederá la devolución de la fianza depositada en garantía.

Sí procederá la devolución íntegra de la fianza cuando la no formalización de los contratos se deba a causas no imputables al adjudicatario.

Se consideran causas no imputables al adjudicatario las siguientes:

- Cuando con posterioridad a la presentación de la oferta vinculante se detecte la existencia de daños estructurales en los inmuebles no puestos de manifiesto por la Consejería de Hacienda y Administración Pública a lo largo del proceso.

- Que se detecten problemas legales que impidieran formalizar las escrituras de compraventa o los contratos de arrendamientos.

- Que la situación financiera de la Junta de Andalucía difiera sustancialmente de la información facilitada por la Consejería de Hacienda y Administración Pública.

En el supuesto de que los problemas estructurales o legales no supongan una minoración superior al 30% de las rentas de alquiler inicialmente previstas, el adjudicatario vendrá obligado a formalizar la operación sobre el resto de inmuebles no afectados. Caso que supere el 30% el adjudicatario podrá elegir entre renunciar a la adjudicación o formalizar la operación por el resto de inmuebles no afectados.

Si el adjudicatario en el plazo concedido no formalizase la escritura de compraventa y los contratos de arrendamiento simultáneo, se pasará a la siguiente oferta más ventajosa económicamente, notificándose al interesado tal circunstancia para que en el plazo de 5 días desde la notificación ratifique la validez de su oferta por un nuevo plazo de 3 meses, prosiguiéndose según lo establecido en las reglas 10 y 11 del presente Anexo.

12. Comunicaciones y notificaciones: Todas las comunicaciones y notificaciones referentes al presente procedimiento que se hagan por parte de la Dirección General de Patrimonio se realizarán a través de la página web de la Consejería de Hacienda y Administración Pública o de los correos electrónicos que a tal efecto faciliten los interesados en el escrito de manifestación de interés. Las consultas que se hagan por parte de los interesados por medios telemáticos se dirigirán a la dirección de correo electrónico leaseback.chap@juntadeandalucia.es, habilitada para tal fin por dicha Consejería.

La documentación contemplada en los puntos 3, 4 y 7 de las presentes reglas que deben ser presentadas por los interesados, se presentarán el registro telemático de la Junta de Andalucía al que se accederá a través de la Plataforma de Relación con la Ciudadanía Andaluza (CLARA) o el Registro General de la Consejería de Hacienda y Administración Pública, sito en la c/Juan Antonio de Vizarrón, s/n (edificio Torretriana) de Sevilla. Igualmente, deberán ser presentados por registro aquellos documentos aclaratorios o complementarios que se requieran por parte de la Dirección General de Patrimonio y que así se especifique en la correspondiente notificación.