



PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE SEIS INMUEBLES POR CONCURSO EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA ISLA DE LANZAROTE CON DESTINO A AUMENTAR LA RED DE CENTROS SOCIOSANITARIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, CON FINANCIACIÓN DE FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN DENOMINADO “NEXT GENERATION EU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este pliego consiste en la adquisición, en plena propiedad, por parte del Cabildo Insular de Lanzarote, de bienes inmuebles, que se encuentren libres de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, para destinarlo a centro sociosanitario en régimen de estancia diurna.

La contratación se fracciona en ámbitos geográficos diferenciados en función de las diferentes condiciones del mercado inmobiliario, mediante lotes diferenciados debido a la singularidad de las adquisiciones.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre del Cabildo de Lanzarote, es el Consejo de Gobierno Insular en virtud de la Disposición Adicional segunda de la LCSP.

2.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

3.1.- La contratación a realizar se califica como contrato privado de compraventa excluido de la Ley de Contrato del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, en cuanto la naturaleza del contrato de naturaleza patrimonial, siéndole de aplicación la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local; el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades locales.

Asimismo y por remisión de la normativa de carácter patrimonial, en defecto de todo lo anterior la LCSP y RD 817/2009, de 8 de mayo y RGLCAP.



Para las dudas de interpretación que pudieran surgir en la ejecución del contrato patrimonial, se estará a lo dispuesto en el Código Civil.

El orden jurisdiccional civil será competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, de acuerdo con el artículo 110.3 LPAP

En caso de discrepancia entre este Pliego y el de prescripciones técnicas prevalecerá el primero.

4.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR AL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN.

4.1.- Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 71 LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 85 LCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar 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 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 así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68 LCSP.

4.2.- Además de los requisitos reseñados, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica, bien a través de la acreditación de una clasificación adecuada al objeto del contrato, bien a través de los medios de justificación que, al amparo de los artículos 77, 87 y 90 LCSP, se indican en los mismos.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Unión Europea a favor de sus propios empresarios constituirán una presunción de aptitud en los términos reseñados en el artículo 97 LCSP.

Tales medios de acreditación podrán ser sustituidos por los que consten en el certificado de inscripción en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias que el licitador aporte, o por la acreditación de una clasificación suficiente.

4.3.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la



libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

4.4.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Secretaría del Cabildo Insular de Lanzarote, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

No obstante, y con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el Letrado del Servicio Jurídico interviniente en la misma, consignándose expresamente en el acta la manifestación del Letrado respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES

Para ser adjudicatario del presente contrato no es preciso estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica, por los medios establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego.

6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación a la baja de los inmuebles con las condiciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas que no podrá superar la cantidad por cada lote siguiente:

Lotes	Importe sin IGIC	IGIC (7%)	Importe máximo licitación con IGIC
Lote 1	1.775.700,93 €	124.299,07 €	1.900.000,00 €
Lote 2	654.205,61 €	45.794,39 €	700.000,00 €
Lote 3	1.214.953,27 €	85.046,73 €	1.300.000,00 €
Lote 4	1.713.084,11 €	119.915,89 €	1.833.000,00 €
Lote 5	841.121,50 €	58.878,50 €	900.000,00 €
Lote 6	981.308,41 €	68.691,59 €	1.050.000,00 €

Se tendrá en cuenta la normativa del IGIC para cada caso, así como que nunca podrá superar el precio de tasación del inmueble.

7.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existe el crédito presupuestario preciso para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, con cargo al presupuesto de 2025, aplicación presupuestaria 2313 62201.



8. REVISIÓN DE PRECIOS.

Dada las características del contrato privado no habrá revisión de precios.

9. DURACIÓN DEL CONTRATO. PLAZO DE EJECUCIÓN

En este contrato los plazos determinados por la tramitación del mismo a tener carácter patrimonial.

II

ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Reglamento de Bienes, y en el artículo 116.4 de la LPAP y 28 y siguientes del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, de RGLPAP, se hará mediante procedimiento abierto por concurso, siendo varios los criterios de adjudicación, adjudicándose al licitador que presente la oferta económicamente mas ventajosa con arreglo a los criterios que se señalan en la clausula siguiente del presente pliego.

La tramitación del expediente será ORDINARIA

La convocatoria de la presente contratación se publicara en la pagina web del Cabildo insular de Lanzarote y cuyo enlace se publicara a fin de asegurar la transparencia y el acceso publico a la información relativa a la presente contratación.

Se atenderán las dudas consultas en la Consejería de Bienestar Social e inclusión del Cabildo Insular de Lanzarote.

11. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

CRITERIO MEDIANTE FÓRMULAS:

➤ Propuesta económica (Máximo 30 puntos)

Todas las ofertas serán clasificadas por orden en cada uno de los lotes, en función del importe de baja resultante. otorgando la máxima puntuación a la oferta del licitador que proponga mayor baja respecto al precio m2 establecido para cada uno de los lotes, puntuándose con cero puntos aquellas proposiciones económicas que coincidan con el precio de licitación. Para la ponderación de la oferta económica se utilizará la siguiente fórmula:

$$Pi = Pmax * \frac{Bo}{Bm}$$

Bm

Pi= Puntuación de la oferta que se valora

Pmax= Puntuación máxima del criterio económico

Bo= Precio licitación-Precio ofertado

Bm= Precio licitación-Precio ofertado más bajo



No se admitirán proposiciones económicas por encima del precio establecido por metro cuadrado (recogido punto 7) para cada uno de los lotes.

CRITERIOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR

➤ **Ubicación y entorno (Máximo 10 puntos)**

Se valorará la proximidad física en metros de distancia a Centro de Salud apertura 24 horas o Hospital público. El reparto de la puntuación del presente criterio se hará en base a lo establecido en la siguiente tabla:

VALORACIÓN CRITERIO: UBICACIÓN Y ENTORNO	PUNTUACIÓN (MÁXIMO 10 PUNTOS)
Si está ubicado en un radio máximo de 1.000 metros	10 puntos
Si está ubicado en un radio máximo entre 1.001 metros y 1.500 metros.	7 puntos
Si está ubicada en un radio entre 1.501 y 2.000 metros.	4 puntos
Por encima de 2.000 metros de distancia	0 puntos

Estado de conservación, coste de reparaciones, adecuación y versatilidad del espacio (Máximo 40 puntos).

Se valorará el estado actual de conservación del inmueble, la configuración y la estructura del inmueble que permita una adecuación a los servicios sociosanitarios, según la siguiente distribución:

VALORACIÓN DEL CRITERIO CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	PUNTUACIÓN (MÁXIMO 50 PUNTOS)	
Grado de modificación necesaria para implementar el uso al que se va a destinar el inmueble (Hasta 10 puntos)	Modificación puntual de la distribución. Implica la modificación de menos del 25% de la tabiquería para adecuar el inmueble a sus necesidades	10 puntos
	Modificación parcial de la distribución. Implica la modificación entre el 25% y el 50% de la tabiquería para adecuar el inmueble a sus necesidades	7 puntos



	Modificación sustancial de la distribución. Implica la modificación entre el 51% y el 75% de la tabiquería para adecuar el inmueble a sus necesidades	4 puntos
	Modificación integral de la distribución. Implica la modificación de más del 75% de la tabiquería para adecuar el inmueble a sus necesidades	0 puntos
Existencia y Calidad de Espacios Libres Propios: Se valorará la existencia de cubiertas transitables, patios, terrazas o jardines. (Hasta 10 puntos)	De 20 a 59 m2 de superficie total de cubierta transitable	5 puntos
	Más de 60 m2 de superficie total de cubierta transitable	10 puntos
Distribución Espacial Versátil y Adaptable: Se valorará la capacidad para ser modificados según las necesidades.	SI	10 puntos
	NO	0 puntos
Favorecimiento de la Relación con el Exterior: Se valorará si los espacios exteriores cuentan con zonas de tránsito, paseos y sombra que promuevan la interacción de los usuarios con el entorno. Mayor adecuación de estos espacios para este fin obtendrá más puntos.	SI	10 puntos
	NO	0 puntos
Disposición de Espacios Diáfanos: Se puntuará la presencia de áreas diáfanos y la minimización de escalones, favoreciendo la circulación.	SI	10
	NO	0

➤ **Escala del certificado de eficiencia energética (Máximo 10 puntos).**
 Se valorará la escala del certificado de eficiencia energética que disponga el inmueble, según la siguiente tabla:.

VALORACIÓN DEL CRITERIO ESCALA DEL	PUNTUACIÓN (10 PUNTOS MÁXIMO)
------------------------------------	--------------------------------



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA		
Certificado de eficiencia energética: Se valorará la escala del certificado de eficiencia energética que dispone el inmueble.	ESCALA A	10 puntos
	ESCALA B	5 puntos

12.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES, LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas , españolas o extranjeras, que tengan capacidad de obrar, por si mismas o por medio de representante y que no estén incursas en prohibiciones de contratar y acrediten es estar en posesión de los requisitos necesario para ello, de conformidad con lo establecido en el Anexo I del presente pliego.

Las ofertas se presentaran en el Registro General del Cabildo Insular de Lanzarote, Avenida Fred Olsen s/n, dentro del plazo de DIEZ DÍAS contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria de la presente contratación en la pagina web del Cabildo

En caso que el ultimo día de presentación de ofertas sea sábado, domingo o festivo se entenderá el final del plazo de presentación el primer día hábil posterior.

Las ofertas podrán presentarse por correo o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Publicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el ofertante deberá remitirla a la dirección indicada y cumplir los requisitos señalados en el artículo 80 del RGLCAP, debiendo justificarse la fecha y hora de la imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar simultáneamente al órgano de contratación, en el mismo día que la remisión de la oferta lo es a través del medio citado, y se comunicar por telegrama o correo electrónico (organodecontratacion@cabildodelanzarote.com), consignándose el objeto y nombre del licitador.

La presentación de proposiciones presume la aceptación de los ofertantes incondicionada de los pliegos que rigen la contratación y resto de documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud

La empresa seleccionada provisionalmente deberá acompañar la siguiente documentación, que deberá detallarse en una relación suscrita por el representante de



la empresa interesada.

La documentación para la licitación se presentara en 2 sobres SOBRE A y SOBRE B cerrados, identificados en el exterior con indicación de la licitación a la que se concurre y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa o persona física que se presente. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente el índice de documentos que se aporta.

A) SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA CONCURSO PARA LA ADQUISICIÓN DE SEIS INMUEBLES POR CONCURSO EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA ISLA DE LANZAROTE CON DESTINO A AUMENTAR LA RED DE CENTROS SOCIO SANITARIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, CON FINANCIACIÓN DE FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN DENOMINADO “NEXT GENERATION EU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

1.- Declaración responsable firmada por la persona física que concurra en su propio nombre o por el representante legal de la persona jurídica modelo ANEXO I. En caso de que existan varios titulares firmada por todos.

En el caso de que el licitador sea persona física, en dicha declaración hará constar lo siguiente:

- Inscripción en el Registro de la Propiedad los ofertantes deben ser los titulares de pleno dominio del bien inmueble ofertado.
- En el supuesto que el licitador sea nudo propietario del inmueble su oferta deberá formularla conjuntamente con quien ostente el usufructo de dicho inmueble.
- Si el inmueble es ganancial la propuesta deberá estar firmada por ambos cónyuges

2.- En el caso de empresa extranjera se presentara además una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de cualquier orden con renuncia expresa a su fuero jurisdiccional extranjero .

El órgano de contratación o mesa de contratación podrá solicitar en cualquier momento la totalidad o parte de los documentos justificativos que acrediten el cumplimiento de los criterios de adjudicación en cualquier momento anterior a la propuesta de adjudicación.

En todo caso, la documentación justificativa del cumplimiento de las condiciones para contratar se requerirá al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación quien deberá aportar al órgano de contratación previamente a la adjudicación en el plazo de 10 días hábiles en el requerimiento de la documentación.

B) SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA CONCURSO PARA LA



ADQUISICIÓN DE SEIS INMUEBLES POR CONCURSO EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA ISLA DE LANZAROTE CON DESTINO A AUMENTAR LA RED DE CENTROS SOCIO SANITARIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, CON FINANCIACIÓN DE FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN DENOMINADO “NEXT GENERATION EU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA.

La oferta será redactada según modelo Anexo, no contendrá errores o tachaduras, que dificulten conocer claramente la oferta, puede ser excluido por ello.

EL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE no podrá ser superior al establecido en la cláusula sexta.

A la oferta económica se acompañará la siguiente documentación

- 1.- Certificación catastral y gráfica, certificación registral del inmueble que acredite la titularidad, nota simple del Registro de Propiedad.
- 2.- Fotografías y cualquier otro documento descriptivo o gráfico que permita comprobar las dotaciones del inmueble y que cumpla con los requisitos del PPTP.
- 3.- Autorización de acceso al inmueble de conformidad con el modelo ANEXO III, con el objeto que personal técnico acceda e emita los informes pertinentes.

13.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros

Presidenta: Doña Elena Isabel Rosa Eugenio o persona que la sustituya.

Interventora: Doña Rosalinda Bonilla Reyes o persona que le sustituya

Asesoría Jurídica: Don Pedro Fraile Bonafonte o persona que le sustituya.

Secretaria de la Mesa: Doña Carmen Dolores García Márquez o persona que le sustituya

Vocal: Dolores María Pérez Rodríguez.

14. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada en tiempo y forma por los licitadores en el sobre A, en sesión no pública.

Si la mesa de contratación observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente, por fax o por correo electrónico a los interesados, dejando constancia en el expediente. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación, en el tablón de anuncios del Cabildo de Lanzarote, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.



Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, podrá recabar de los licitadores las aclaraciones que estime oportunas sobre certificaciones y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento, que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes del plazo de la declaración de admisión de las proposiciones.

15.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de contratación, celebrado el décimo día natural siguiente a la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, si fuera sábado o festivo se realizará el siguiente día hábil, a las 12 horas.

La mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada a fin de requerir al licitador la acreditación del cumplimiento de los requisitos de capacidad para contratar. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

16.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Una vez que el órgano de contratación, conforme a los informes técnicos pertinentes, tenga conocimiento de cuál es la oferta más ventajosa, de entre aquellos inmuebles ofertadas que cumplen todos los requisitos previstos en el pliego de prescripciones técnicas, requerirá al licitador que la haya presentado para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, acredite su capacidad jurídica y de obrar, representación, el no estar incurso en prohibición para contratar y encontrarse al corriente de obligaciones tributarias y de la seguridad social, para lo cual deberán aportar, si no lo hubiera aportado anteriormente:

1. Documento Nacional de Identidad del propietario o propietarios.
2. Escritura de poder bastanteado por el Secretario de la Corporación, si se actúa en representación de otra persona y tratándose de Sociedades, debidamente inscrito en el Registro correspondiente.
3. Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
4. Documentación acreditativa de la solvencia, a estos efectos se deberá acreditar la plena propiedad y posesión de los inmuebles que se oferta, sin que la misma se encuentre sujeta a cargas, de conformidad con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas. En este caso se aportará una nueva nota simple del Registro de la Propiedad correspondiente a los inmuebles ofertada por el adjudicatario en el caso



de que la aportada junto a la proposición económica tenga más de 1 mes, en el que se puedan constatar los extremos indicados junto con una declaración responsable del adjudicatario de que las circunstancias que constan en el certificado del registro no han sufrido variación.

5. Documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias, cabildo Insular de Lanzarote y de Seguridad Social.

Se aportarán además, justificantes de pago de los últimos recibos, tanto de los suministros, de los gastos de comunidad, en su caso, como de los impuestos a que esté sujeto el inmueble o cualquier otro documento que acredite de manera fehaciente que no existen deudas pendiente con cargo al inmueble.

17.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de contratación calificará la nueva documentación aportada por el licitador, si observa defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado, mediante fax o correo electrónico, concediéndose un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador los corrija o subsane o para que presente aclaraciones o documentos complementarios.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta. En estos supuestos la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación, en su caso, de que cumple con los requisitos para contratar con la Administración, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello. Posteriormente, la mesa de contratación, junto con los informes emitidos, elevará las ofertas con el Acta y la propuesta de adjudicación al órgano de contratación.

Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

18.- ADJUDICACIÓN

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de 2 meses a contar desde el siguiente al de apertura de proposiciones económicas.

III FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

19.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de compraventa se perfecciona mediante su formalización en escritura pública. La formalización tendrá lugar en el plazo de 10 días hábiles a contar a partir del día siguiente que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del



plazo indicado, el órgano de contratación resolverá la adjudicación a favor de éste, procederá a la imposición de una penalización del 3% del importe del precio ofertado y se adjudicará al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, previa presentación de la documentación.

Si las causas de la no formalización fueran imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

La formalización de los contratos se publicará en la página web del Cabildo

IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO

20.- ENTREGA DEL BIEN

El vendedor se obliga a la entrega y saneamiento de la finca objeto de adquisición de acuerdo con el arto 1.461 y siguientes del Código Civil.

Se entenderá entregada la cosa vendida, en el momento de la firma por ambas partes de la escritura de compraventa, momento en el que se formaliza y perfecciona la compraventa. Asimismo, se procederá en el mismo acto a la entrega de las llaves del inmueble adquirido, a fin de que el Cabildo entre en poder y posesión de dichos inmuebles.

Los efectos y extinción de la compraventa se regirán por las normas de Derecho privado que le sean de aplicación, según su naturaleza.

21.- PAGO DEL PRECIO

El precio de la adquisición será el que resulte de la adjudicación y se hará efectivo en un acto único cuando se firme la escritura de compraventa y tras los tramites de la Tesorería del Cabildo Insular de Lanzarote un máximo de cinco días.

A partir de este momento comenzará a contar el plazo para la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, si procede.

22.- GASTOS

Será de cuenta del vendedor el importe del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y de cuenta del Cabildo Insular de Lanzarote, el IGIC, en caso de que la operación esté sujeta a este impuesto, estando el Cabildo exenta del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

Los gastos notariales y registrales que origine la compraventa se satisfarán con arreglo a la legislación vigente. Dichos gastos se abonarán con cargo a la aplicación presupuestaria correspondiente. También serán de cuenta del vendedor los gastos originados por la entrega, de conformidad con el artículo 1.465 del Código Civil

23.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO



Serán cláusulas de resolución de contrato el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas, así como las previstas en el Código Civil y normativa concordante

DILIGENCIA para hacer constar que el presente pliego ha sido objeto de informe por la Asesoría Jurídica del Cabildo Insular de Lanzarote.

LA DIRECTORA ADJUNTA DE LA ASESORÍA JURÍDICA

Documento firmado electrónicamente

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL



CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

D/Dña. mayor de edad, con domicilio en la calle, DNI número....., interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de, CIF nº, domiciliado para todos los actos de este concurso, en, C/..... Nº....., y correo electrónico, enterado de la licitación para la **ADQUISICIÓN DE SEIS INMUEBLES POR CONCURSO EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA ISLA DE LANZAROTE CON DESTINO A AUMENTAR LA RED DE CENTROS SOCIOSANITARIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, CON FINANCIACIÓN DE FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN DENOMINADO “NEXT GENERATION EU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**, por el Cabildo Insular de Lanzarote.

MANIFIESTA BAJO SU RESPONSABILIDAD ANTE EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

I.- Que el/los firmante/s conoce/n los Pliegos de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas que sirven de base para el concurso y acepta incondicionalmente sus cláusulas.

II.- Que el/los firmante/s cumple/n con todas las condiciones establecidas legalmente para ser adjudicatario del concurso para la compraventa de un inmueble disponiendo de capacidad jurídica y de obrar.

III. Que el el/los firmante/s es/son propietario/s de un inmueble que cumple con las condiciones y características mínimas previstas en los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas, estando al corriente del pago de impuestos y recibos de suministros así como, en su caso, de gastos de comunidad.

IV. Que el/los firmante/s no se halla/n comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

V. Que el/los firmante/s se halla/n al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas de naturaleza tributaria con el Cabildo Insular de Lanzarote.

VI. Que se dispone de toda la documentación que acredita de dichos extremos.



(En caso de que existan varios propietarios todos ellos deberán firmar la presente declaración responsable)

EN EL CASO DE QUE EL LICITADOR SEA UNA PERSONA FÍSICA, SE DEBERÁN DECLARAR ASIMISMO LAS SIGUIENTES CIRCUNSTANCIAS

- Estar inscritos en el Registro de la Propiedad, de forma que el/los ofertante/s deberán ser propietarios (titulares registrales) del pleno dominio del inmueble ofertado.
- En el supuesto que el licitador sea el nudo propietario del inmuebles su oferta deberá formularla conjuntamente con quien ostente el usufructo de dicho inmueble.
- En el caso de existir varios propietarios del inmueble objeto de oferta deberá formar propuesta conjuntamente con quienes ostenten el proindiviso de dicho inmueble.
- Asimismo si el inmueble objeto de oferta es ganancial, la propuesta debe de ir firmada por ambos cónyuges.

En caso de que las circunstancias descritas concurren en el licitador, la presente declaración deberá ser firmada asimismo por las personas que se vean incurso en dichas circunstancias.

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

Fdo:

ANEXO II.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA



D/Dña. mayor de edad, con domicilio en la calle, DNI número....., interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de, CIF nº, domiciliado para todos los actos de este concurso, en, C/..... Nº....., enterado de la licitación para la adquisición **DE SEIS INMUEBLES POR CONCURSO EN DISTINTOS MUNICIPIOS DE LA ISLA DE LANZAROTE CON DESTINO A AUMENTAR LA RED DE CENTROS SOCIO SANITARIOS DEL ÁREA DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, CON FINANCIACIÓN DE FONDOS PROCEDENTES DEL INSTRUMENTO EUROPEO DE RECUPERACIÓN DENOMINADO “NEXT GENERATION EU” CON CARGO AL MECANISMO DE RECUPERACIÓN Y RESILIENCIA, DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**, por el Cabildo Insular de Lanzarote. declara:

- Que es propietario de un inmueble que cumple con las características reseñadas en el pliego de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas.

- Que el inmueble ofertada, además de que cumple con todos y cada uno de los requisitos mínimos y características requeridas por el Cabildo Insular de Lanzarote para su adquisición.

- Que conoce los pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas por las que se rige la licitación, aceptando íntegramente su contenido; comprometiéndose a la venta del siguiente inmueble: por un precio de euros (en número y en letra) .

Superficies:

Superficie construida total..... m²

Superficie total del terreno.....m²

En cuanto al resto de criterios objeto de valoración:

Cercanía servicios sanitarios próximos.....

Características del inmueble

Escala del certificado de eficiencia energética.....

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora o de su representante y sello de la empresa)

Nota. Junto con la oferta económica se deberá aportar de conformidad con lo previsto en el presente pliego: -certificación catastral descriptiva y gráfica y certificado registral del inmueble que se oferta, que acredite la titularidad del bien; fotografías y cualquier otro documento descriptivo o gráfico que permitan comprobar que el inmueble ofertado cumple con los requisitos que se exponen en el pliego de prescripciones técnicas. Y autorización de acceso al inmueble debidamente firmada conforme anexo III.

Asimismo, si el licitador es persona física y concurre en ella alguna de las circunstancias



específicas descritas en el Anexo I, la proposición económica deberá ser firmada asimismo por las personas que se vean incurso en dichas circunstancias.



ANEXO III.

AUTORIZACIÓN DE ACCESO AL INMUEBLE

D/Dña., mayor de edad, con domicilio en la calle DNI número....., interviniendo en su propio nombre y derecho, o en representación de, CIF nº....., **AUTORIZO EXPRESAMENTE** al personal de la Excmo. Cabildo insular de Lanzarote a acceder a todas y cada una de las dependencias del inmueble objeto de mi oferta de venta al Cabildo, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación y demás características y requisitos de la misma cuantas veces estime oportuno, previo aviso al teléfono y/o correo electrónico obligatoriamente Esta autorización incluye la toma de fotografías.

(Lugar, fecha y firma de la persona licitadora o de su representante y sello de la empresa)



