



Para ello, se hace necesario que las administraciones públicas superen la cultura asistencialista y orienten el Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia hacia un modelo basado en el enfoque de los principios, los derechos individuales y las obligaciones de las personas en situación de dependencia.

La Unión Europea ofrece numerosas oportunidades de financiación para los cuidados de larga duración, centrándose en diferentes prioridades de inversión en función de los reglamentos específicos de los distintos programas de financiación, entre los que se incluyen el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia para las reformas e inversiones admisibles en el contexto de la recuperación de la pandemia de COVID-19.

Por este motivo y al amparo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 se han llevado a cabo una serie de actuaciones destinadas a las inversiones y reformas para el período 2021-2023 con la finalidad de impulsar la recuperación y lograr el máximo impacto contracíclico. Este Plan articula una agenda coherente de reformas estructurales que responden al diagnóstico compartido por las instituciones europeas, los gobiernos español, autonómicos e insulares y locales y los principales agentes económicos y sociales, en ámbitos clave para reforzar la estructura económica y social del país; y más concretamente, en el ámbito de los servicios sociales, aquellas necesarias para la implantación de un estado del bienestar moderno que proteja a los ciudadanos, garantice el cuidado de los mayores y dependientes y refuerce los servicios sociales, concretamente se detallan las mismas en la línea de inversión I.1 del Componente 22, que es donde se enmarca el proyecto 1 "Equipamientos para cuidados centrados en la persona", señala expresamente que *‘la aplicación de la medida finalizará a más tardar el 30 de junio de 2026’*.

Con cargo a los Fondos Europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia, se ha dotado al presupuesto de la Comunidad Autónoma de Canarias, por parte del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030, para la implementación de las inversiones asociadas al proyecto 1 "Equipamientos para cuidados centrados en la persona".

Corresponderá al Cabildo Insular de Lanzarote ejecutar 9.223.818,87 millones de euros mediante acciones que deberán corresponderse con determinados tipos de inversión en materia de equipamientos para cuidados centrados en la persona, vinculadas al programa "01 Equipamientos para cuidados centrados en la persona", contemplado en el marco del Componente 22, objetivos 323 y 470, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, para proceder a la renovación o construcción de plazas en centros residenciales, no residenciales y de día para adaptarlas al nuevo modelo de cuidados de larga duración, concretamente **la obligación para esta administración será la creación de 100 plazas públicas**.



Las inversiones en la Isla de Lanzarote planteadas con cargos a estos fondos, se centran en inversión en infraestructura, mediante la adquisición de inmuebles, el equipamiento y las reformas arquitectónicas que se precisen para su puesta en marcha además de estudios preparatorios, arquitectónicos, sociales, medioambientales, etc. y gastos de asistencia técnica para la formación de profesionales de los diversos ámbitos en el marco del Acuerdo sobre criterios comunes de acreditación y calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, siguiendo la Resolución de 28 de julio de 2022 de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales. El alcance de los objetivos y la fecha máxima establecida para el inicio efectivo de las acciones podrá haber tenido lugar desde el 1 de febrero de 2020 y deberán de estar finalizadas a 30 de junio de 2026.

Por este motivo, la necesidad consiste en la adquisición de bienes inmuebles que permitan su uso como centros de carácter sociosanitarios, además de valorar el cumplimiento de unos estándares mínimos de calidad, con buenas condiciones de habitabilidad y conservación, cumplir con los requisitos de seguridad, funcionalidad, accesibilidad, ahorro de energía, protección frente al ruido, salubridad y todos los exigibles de la normativa en vigor que fuere de aplicación.

El contrato está financiado con cargo al Fondo Europeo de Recuperación (NEXT GENERATION EU), cuya instrumentalización se realiza en España a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia aprobado por Acuerdo del Consejo de Ministros del 27 de abril de 2021 con la finalidad de impulsar la recuperación y lograr el máximo impacto.

1. **Componente C22.I1:** “Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología”.

OBJETO

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.

En el marco del componente 22, objetivos 323 y 470, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, con objeto de proceder a la renovación o



construcción de plazas en centros residenciales, no residenciales y de día para adaptarlas al nuevo modelo de cuidados de larga duración, con cargo a los fondos europeos “Next Generation EU” procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia.

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.

Las actuaciones propuestas por el Cabildo de Lanzarote es la de renovación o construcción de 40 plazas en centros residenciales y 60 plazas en centros de día, para adaptarlas al nuevo modelo de cuidados de larga duración en la isla de Lanzarote, mediante subvención directa para la implantación de las inversiones vinculadas al programa “01 equipamientos para cuidados centrados en la persona”, contemplado en el marco del Componente 22, objetivos 323 y 470, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, con objeto de proceder a la renovación o construcción de plazas en centros residenciales, no residenciales y de día para adaptarlas al nuevo modelo de cuidados de larga duración, con cargo a los fondos europeos “Next Generation EU” procedentes del Mecanismo para la recuperación y Resiliencia, de conformidad con la solicitud presentada por este Cabildo.

Las actuaciones recogidas en el Anexo I de la Adenda de modificación del Convenio entre la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, a través de la Consejería del Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias y el Cabildo Insular de Lanzarote, mediante el que se instrumentaliza la concesión de una subvención directa para la implementación de las inversiones vinculadas al programa “01 Equipamientos para cuidados centrados en la persona”, contemplado en el marco del componente 22, objetivos 323 y 470, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, con el objeto de proceder a la renovación o construcción de plazas en centros residenciales, no residenciales y de día para adaptaras al nuevo modelo de cuidados de larga duración, con cargo a los fondos europeos “Next Generation EU” procedentes del mecanismo para la recuperación y resiliencia.

- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas con destino a viviendas para la prestación de servicios en el ámbito de la discapacidad con quince (15) plazas residenciales sector discapacidad en Arrecife.

- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas con destino a viviendas para la prestación de servicios en el ámbito de la discapacidad con diez (10) plazas residenciales sector mayores en Haría.



- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas con destino a centro de estancia diurna para mayores en situación de dependencia con veinte (20) plazas de estancia diurna en Tinajo.

- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas con destino a centro polivalente para la prestación de servicios en el ámbito de la discapacidad con diez (10) plazas residenciales y diez (10) plazas de estancia diurna en Arrecife.

- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas con destino a residencia de mayores en situación de dependencia con quince plazas (15) en Yaiza.

- Adquisición de inmueble y puesta en disposición de la plazas para centro de estancia diurna de mayores en situación de dependencia con veinte plazas (20) en Arrecife.

Por este motivo, el objeto de este pliego para la adquisición de al menos seis (6) infraestructuras con destino a centro sociosanitario en régimen de estancia diurna, que deberá estar situado en las siguientes localizaciones insulares;

- **Lote 1:** Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife con destino al sector dependencia-discapacidad en régimen residencial, de al menos quince (15) plazas.
- **Lote 2:** Un (1) inmueble en el municipio de Haría con destino al sector de dependencia-mayores en régimen residencial, de al menos diez (10) plazas.
- **Lote 3:** Un (1) inmueble en el municipio de Tinajo con destino al sector de dependencia-mayores en régimen de estancia diurna, de al menos veinte (20) plazas.
- **Lote 4:** Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife con destino al sector de dependencia-discapacidad intelectual y física en régimen de estancia diurna, de al menos veinte (20) plazas.
- **Lote 5:** Un (1) inmueble en el municipio de Yaiza con destino al sector de dependencia-mayores en régimen de estancia residencial, de al menos quince (15) plazas.
- **Lote 6:** Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife con destino al sector de dependencia-mayores en régimen de estancia diurna, de al menos veinte (20) plazas.

No habrá limitaciones en los lotes.



REGULACIÓN NORMATIVA PRINCIPAL

La contratación que este pliego regula tiene carácter patrimonial, dado que los bienes a adquirir formarán parte del patrimonio del Cabildo Insular de Lanzarote, estando excluida expresamente de su ámbito de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de la aplicación de sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse (artículos 9.2 y 4, ambos de carácter básico, respectivamente).

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 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 cuanto a la preparación y adjudicación.
- Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Resolución de 28 de julio de 2022, de la Secretaría de Estado de Derechos Sociales, por la que se publica el Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre criterios comunes de acreditación y calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia.
- Decreto 67/2012, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias.



- Decreto 154/2015, de 18 de junio, por el que se modifica el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias, aprobado por el Decreto 67/2012, de 20 de julio.
- Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre criterios comunes de acreditación y calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (BOE nº 192 de 11 de agosto de 2022).

REGULACIÓN PARTICULAR

La presente contratación, al estar financiada con fondos procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación («Next Generation EU»), con cargo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), se encuentra sujeta a las siguientes normas de carácter particular:

- El Reglamento (UE) 2021/240, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 10 de febrero de 2021, por el que se establece un instrumento de apoyo técnico.
- El Reglamento (UE) 2021/241, de 12 de febrero de 2021, que regula el instrumento europeo de recuperación denominado «Next Generation EU».
- La Ley 4/2021, de 2 de agosto, para la agilización administrativa y la planificación, gestión y control de los fondos procedentes del instrumento europeo de recuperación denominado «Next Generation EU», en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- El Reglamento (UE) 2020/2094 del Consejo, de 14 de diciembre de 2020, por el que se establece un Instrumento de Recuperación de la Unión Europea para apoyar la recuperación tras la crisis de la COVID-19.
- El Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de abril de 2021, por el que se aprueba el PRTyR.
- La Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del PRTyR de España y las disposiciones operativas relativas a la aprobación de la evaluación del mismo y a su sistema de gestión.
- La normativa que regula la aplicación del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente o principio DNSH, especialmente: Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 18 de junio de 2020, relativo al



establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088 (Reglamento de Taxonomía) y la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (2021/C 58/01) o Guía Técnica de la Comisión Europea.

La normativa aplicable en materia de prevención, detección y corrección del fraude, la corrupción y los conflictos de interés:

- Reglamento (CE, Euratom) 2988/1995 del Consejo, de 18 de diciembre de 1995, relativo a la protección de los intereses financieros de las Comunidades Europeas.

- Reglamento (EU, Euratom) 2018/1046, del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018, sobre las normas financieras aplicables al Presupuesto General de la Unión Europea (Reglamento financiero).

- Comunicación de la Comisión “Orientaciones sobre cómo evitar y gestionar las situaciones de conflicto de interés con arreglo al Reglamento Financiero (2021/C 121/01)” publicada en el DOUE de 9 de mayo de 2021.

- La Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del PRTyR.

- La Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del PRTyR.

- La Orden HFP/55/2023, de 24 de enero, relativa al análisis sistemático del riesgo de conflicto de interés en los procedimientos que ejecutan el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia.

- Plan de Medidas Antifraude de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias, aprobado por Acuerdo de Gobierno de 3 de febrero de 2022 y modificado por Acuerdo de Gobierno de 5 de mayo de 2022 y publicado en el Anexo de la Resolución que dispone la publicación del Acuerdo por el que se modifica el Plan de Medidas Antifraude de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias y su sector público en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOC nº 97 de 18 de mayo de 2022).

- Plan de Medidas Antifraude de la Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias, aprobado por Orden de la Consejera n.º 965 de 11 de agosto de 2023.



- Plan de Medidas Antifraude del Cabildo Insular de Lanzarote, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno Insular de 4 de julio de 2022, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas nº 84, de 13 de julio de 2022.
- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, cuyos procedimientos de concesión y control de las subvenciones serán de aplicación supletoria conforme a lo establecido en su artículo 6.2.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la medida en que la Ley que desarrolla se aplique de forma supletoria conforme a lo señalado en el punto anterior.
- El Decreto 36/2009, de 31 de marzo, por el que se establece el régimen general de subvenciones de la Comunidad Autónoma de Canarias.
- Ley 11/2006, de 11 de diciembre, de la Hacienda Pública Canaria.
- Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación.
- Real Decreto 130/2019, de 8 de marzo, por el que se regula la Base de Datos Nacional de Subvenciones y la publicidad de las subvenciones y demás ayudas públicas.
- Recomendación 1/2023, de 17 de marzo, sobre las bases reguladoras de concesión de ayudas y subvenciones públicas: Transparencia en obligaciones informativas de las entidades subvencionadas (BOC nº 68, de 5 de abril de 2023), del Comisionado de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Acuerdo de 15 de enero de 2021, del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia para la distribución territorial de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- Convenio del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 con la Comunidad Autónoma de Canarias, para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (BOE nº 256, de 26 de octubre de 2021).
- Acuerdo sobre la aprobación de la distribución territorial entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la autonomía y Atención a la Dependencia de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 «Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social» del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (BOE nº 279, de 21 de noviembre de 2022).
- Adenda de modificación del Convenio del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 con la Comunidad Autónoma de Canarias, para la ejecución de proyectos con



cargo a los fondos europeos procedentes del Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia (BOE nº 2, de 3 de enero de 2023).

-Adenda de modificación de anexos del Convenio del Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 con la Comunidad Autónoma de Canarias, para la ejecución de proyectos con cargo a los fondos europeos procedentes del mecanismo para la recuperación y resiliencia (BOE n.º 121, de 22 de mayo de 2023).

-Acuerdo sobre la aprobación de la distribución territorial entre las comunidades autónomas y las ciudades de Ceuta y Melilla, para su sometimiento al Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia de los créditos para la financiación de proyectos de inversión en el marco del componente 22 “Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, por un importe de 1.099.994.178,33 euros (Pleno extraordinario de 30 de noviembre de 2023, BOE nº 143, de 13 de junio de 2024).

-Ley 16/2019, de 2 de mayo, de Servicios Sociales de Canarias (BOC nº 94, de 17 de mayo de 2019).

-Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación de la Comunidad Autónoma de Canarias.

-Decreto 67/2012, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias.

-Decreto 154/2015, de 18 de junio, por el que se modifica el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias, aprobado por el Decreto 67/2012, de 20 de julio.

-Acuerdo del Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, sobre criterios comunes de acreditación y calidad de los centros y servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia (BOE nº 192 de 11 de agosto de 2022).

Todo ello sin perjuicio de la aplicación de cualesquiera otras disposiciones, tanto del derecho nacional como de la Unión Europea, que pudieran resultar de aplicación, particularmente las que se aprueben en el ámbito de la ejecución y gestión de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España.



SUPERFICIE MÍNIMA EXIGIBLE

Se ha establecido la superficie útil mínima de los inmuebles:

- Si se tratase de viviendas individuales, 90 m².
- Si se tratase de edificios o centros sociosanitarios, 400 m².

UBICACIÓN

Los inmuebles deberán estar ubicados en la isla de Lanzarote, según las necesidades de cada uno de los lotes que rigen esta contratación; en los municipios de Arrecife, Haría, Tinajo y Yaiza, según las necesidades de cada uno de los lotes.

Se tendrá en cuenta que los centros estén en entornos adecuados para la integración y el bienestar de los usuarios, considerando tanto la proximidad a otros recursos sociosanitarios, como la disponibilidad próxima a zonas de aparcamiento.

- Lote 1: Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife.
- Lote 2: Un (1) inmueble en el municipio de Haría.
- Lote 3: Un (1) inmueble en el municipio de Tinajo.
- Lote 4: Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife
- Lote 5: Un (1) inmueble en el municipio de Yaiza.
- Lote 6: Un (1) inmueble en el municipio de Arrecife.

VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

En el presupuesto de contratación para la adquisición de los bienes inmuebles referidos, estando distribuidos según los lotes en las siguientes cantidades;

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 €

En las cantidades ofertadas por los interesados, el IGIC deberá figurar como partida independiente.

PRECIO DEL CONTRATO, GASTOS E IMPUESTOS

- El precio unitario es aquél en el que se ha tasado el metro cuadrado de construcción en cada uno de los lotes, considerando precios comparables de mercado y aquellos inmuebles que se aproximan a su uso, conservación y adaptación, según la siguiente tabla adjunta:

Lotes	Valor máximo referencia m2
Lote 1	2.900 m2
Lote 2	2.300 m2
Lote 3	2.600 m2
Lote 4	2.700 m2
Lote 5	3.100 m2
Lote 6	2.700 m2

- Los licitadores señalarán en la proposición económica del lote, el precio unitario por metro cuadrado construido que nunca podrá superar el precio unitario



máximo establecido en tabla anterior, excluyéndose las proposiciones que excedan del mismo.

- El presupuesto máximo de cada uno de los lotes será el producto de multiplicar la superficie máxima del inmueble, por el precio unitario de licitación, con el IGIC no incluido.
- El precio que se abonará a cada uno de los adjudicatarios de los lotes será el producto de multiplicar el precio unitario por metro cuadrado construido ofertado por la superficie construida del inmueble que se oferta, en caso de superar la superficie mínima exigible se computará para el cálculo los metros cuadrados de exceso que tuviera el inmueble.
- El precio del contrato será el que resulte de su adjudicación, e incluirá, como partida independiente el IGIC, si fuera de aplicación, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, según corresponda, no admitiéndose gastos o comisiones, de cualquier clase, de agente o intermediario, tanto en la proposición presentada por la contratista como en el documento de formalización del contrato.
- Todos los impuestos, contribuciones, gastos de comunidad y gastos en general de la finca transmitida, devengados hasta la fecha de su toma de posesión por el Cabildo de Lanzarote, serán de cuenta de la parte vendedora.
- Los gastos, arbitrios o impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura, serán satisfechos por las partes, conforme la ley.

En todo caso, los gastos de Notaría y Registro serán conforme a Ley, siendo el Impuesto de Plusvalía a cargo de la parte vendedora.

- El precio de compraventa del inmueble, nunca podrá superar el precio de la tasación, en aplicación de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público y la normativa de Hacienda Pública en aras de proteger el interés general y el uso eficiente de los fondos públicos.
- De los inmuebles en el listado definitivo que pudieran ser adquiridos conforme al presupuesto disponible se realizará una tasación por tasador o sociedades de tasación debidamente inscritas en el Registro de Sociedades de Tasación del



Banco de España y empresas legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos, de conformidad con lo dispuesto en el art. 114 de la Ley 33/2003 de patrimonio de las Administraciones públicas.

- Si el precio resultante de la tasación es inferior al precio ofertado por el vendedor, el Cabildo podrá ofrecer como máximo el precio de tasación. En caso que el precio de la tasación sea superior al precio ofertado por la propiedad, el precio máximo será el ofertado.

CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existe crédito adecuado y suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven de esta contratación, con cargo a las siguientes partidas presupuestarias:

Lotes	Partida Presupuestaria
Lote 1	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person”
Lote 2	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person
Lote 3	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person
Lote 4	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person
Lote 5	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person
Lote 6	2313 62201 “CAC-MRR Infraestructura y Equip. Cuidados Centrados Person
IGIC	2313 62200 “Edificios y otras construcciones”



CONDICIONES GENERALES DE LOS INMUEBLES.

Se deberán de reunir, a estos efectos, los siguientes requisitos:

- Disposición inmediata del inmueble, a fecha de presentación de la oferta.
- El ámbito territorial de los inmuebles deberá ser en suelo urbano consolidado.
- Los inmuebles deberán estar, en el momento de la compraventa, a nombre de la persona física o jurídica con, al menos, tres meses de antelación a la fecha de publicación del anuncio de licitación, salvo sucesión mortis causa o sentencia judicial pendiente de su regularización en el Registro de la Propiedad, cuya regularización, en todo caso, se deberá realizar previamente a la transmisión, en el supuesto de ser seleccionada.
- Los inmuebles deberán disponer de cédula urbanística.
- Los inmuebles deberán contar con abastecimiento de agua y suministro eléctrico, y deberán acreditar en el momento anterior a la transmisión de los inmuebles estar en disposición del alta de los suministros de la misma, así como con las revisiones en vigor de aquellos y no tener deudas pendientes con las compañías suministradoras. En todo caso, la parte vendedora se hará responsable de las posibles deudas con las compañías suministradoras hasta la fecha de formalización ante Notario de la compraventa de los inmuebles.
- Los inmuebles deberán contar con una buena iluminación y ventilación.
- Los inmuebles deberán estar libres de cargas y gravámenes y en condiciones jurídicas que permitan su inmediato uso e inscripción en el Registro de la Propiedad, no pudiendo tener en vigor contratos de arrendamiento, comodato o cualquier circunstancia similar.
- Los inmuebles deberán estar libres de arrendatarios, ocupantes o precaristas para su disponibilidad inmediata.
- Los inmuebles no podrán proceder a un desahucio hipotecario.
- Los inmuebles deberán disponer de toda la documentación necesaria para la puesta inmediata en funcionamiento del mismo.
- Deberá reunir las condiciones óptimas para ser ocupada inmediatamente después de la adjudicación de la adquisición por lo que deberá estar libre de enseres inútiles y en condiciones higiénicas y de limpieza adecuadas.

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LOS INMUEBLES



En cada uno de los lotes se podrá adquirir dos tipología de inmuebles:

- Tipología 1: Viviendas/Hogares en comunidad de carácter residencial.
- Tipología 2: Edificios/Centros sociosanitarios.

Tipo 1. Viviendas en comunidad con carácter residencial.

Características esenciales:

1. Deberá estar ubicado en un entorno social integrador, disponiendo de buenas comunicaciones y servicios (transporte público, centros de salud, comercios, etc.), que favorezcan la integración social de las personas usuarias.
2. Con carácter general, y como requisito indispensable tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio, deberán estar en buen estado de conservación, accesibilidad, seguridad, salubridad, habitabilidad, en caso contrario, quedarán excluidas. Es decir, podrán ser de segunda mano si disponen de un buen estado de conservación o de nueva construcción.
3. Cada vivienda, deberá tener una superficie útil mínima no inferior a 90m² dónde los dormitorios individuales deben de medir al menos 8 m² y 10 m² si se trata de dormitorios dobles. Si se trata de un edificio en su totalidad la superficie mínima total de construcción será de 400m².

En relación a las medidas mínimas exigibles se entenderá por superficie útil, a la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad.

Obligatoriamente dispondrá de salón y cocina independientes, y de baño completo con lavabo, inodoro y ducha, zona de almacenaje y solana.

Deberá poder adecuarse para cumplir con las condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad de la normativa vigente sin suponer un coste excesivo.

En el supuesto de viviendas que estén situadas en un edificio, la vivienda no se ubicará por encima de la tercera planta.

4. En el supuesto de viviendas que estén situadas en un edificio, deberá estar constituido en régimen de propiedad horizontal, y contar con comunidad legalmente constituida, salvo si se tratase de un edificio de nueva construcción. Igualmente, la comunidad deberá disponer de seguro vigente contratado y administrador de fincas, además de no tener deudas con ninguna administración, ni tener pendientes órdenes de ejecución, o, en todo caso, los costes derivados de las mismas son asumidos íntegramente por la parte vendedor, aunque se deban abonar con posterioridad a la transmisión.



5. En el supuesto de viviendas que estén situadas en un edificio, deberán estar, en el momento de la firma de la escritura de compraventa, al corriente de pago de los gastos de la comunidad, incluidas posibles derramas pendientes, del impuesto de bienes inmuebles.
6. En el supuesto de viviendas que estén situadas en un edificio, el portal deberá ser totalmente accesible desde la calle, con adecuado estado de mantenimiento en los elementos de uso común como buzones, espacios comunes, etc...
7. Deben ser viviendas exteriores, con huecos de luz a la vía pública.
8. Deberán contar con certificado de eficiencia energética vigente y registrada en el organismo autonómico competente, disponible a la fecha de la posible firma de la escritura de compraventa.
9. Deberán encontrarse al momento de la transmisión vacías de todos los enseres personales, ropa, documentación, libros, cuadros, objetos decorativos, menaje del hogar, etc...
10. No deberá tener acceso a zonas comunes de uso privativo que dificulten el mantenimiento y conservación del inmueble.
11. Deberá disponer de un buen estado de conservación y se valorará el menor coste de las reparaciones necesarias sobre la edificación para disponer de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que permitan su uso efectivo con el adecuado nivel de calidad.
12. El inmueble tendrá una configuración de espacios y una estructura que mediante una reforma no excesivamente costosa y que, en ningún caso, afecte a los elementos estructurales, permita su adecuación a los servicios sociosanitarios para los que se prevé su utilización.
13. Se valorarán especialmente aquellas ofertas cuya distribución espacial, ofrezcan mayor facilidad de adaptación y por lo tanto dispongan de la versatilidad necesaria.
14. Se valorarán los espacios libres propios del inmueble, ya sean cubiertas transitables, patios, terrazas o jardines.
15. Se valorará la disposición de espacios diáfanos evitando los escalones asociados al desarrollo vertical del inmueble.
16. Se valorará la disposición de espacios abiertos que dispongan de orientación y/o protección del viento.

Tipo 2. Inmuebles para centro sociosanitario.

Características esenciales:



1. Se valorará positivamente que el inmueble se encuentre ubicado en un entorno social integrador.
2. Se valorará el buen estado de conservación y el menor coste de las reparaciones necesarias sobre la edificación para disponer de las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y habitabilidad que permitan su uso efectivo con el adecuado nivel de calidad.
3. El inmueble tendrá una configuración de espacios y una estructura que mediante una reforma no excesivamente costosa y que, en ningún caso, afecte a los elementos estructurales, permita su adecuación a los servicios sociosanitarios para los que se prevé su utilización.
4. Se valorarán especialmente aquellas ofertas cuya distribución espacial, de superficies y de requerimientos específicos se asimilen más las características de recursos sociosanitarios, o en su defecto, ofrezcan mayor facilidad de adaptación y por lo tanto dispongan de la versatilidad necesaria.
5. Se valorarán los espacios libres propios del inmueble, ya sean cubiertas transitables, patios, terrazas o jardines.
6. Se valorará la disposición de espacios diáfanos evitando los escalones asociados al desarrollo vertical del inmueble.
7. Se valorarán las distribuciones que favorezcan la relación de las personas usuarias con el espacio exterior, con disposición de zonas de tránsito, paseos y zonas de sombra.
8. Se valorará la disposición de espacios abiertos que dispongan de orientación y/o protección del viento.
9. En relación a las medidas mínimas exigibles se entenderá por superficie útil, a la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad.
10. En cuanto a los centros sociosanitarios, deberán estar situados en zonas bien comunicadas, accesibles y cercanas a servicios esenciales. Además, se tendrá en cuenta que los centros estén en entornos adecuados para la integración y el bienestar de los usuarios, considerando tanto la proximidad a otros recursos sociosanitarios, como la disponibilidad próxima a zonas de aparcamiento.
11. Se valorará que cuente con zonas exteriores para el uso y disfrute de las personas usuarias (patios, jardín, terraza...).
12. Se valorará positivamente que el inmueble se encuentre ubicado en un entorno social integrador.
13. Se valorará el buen estado de conservación y el menor coste de las reparaciones necesarias sobre la edificación para disponer de las condiciones de seguridad,



salubridad, ornato público y habitabilidad que permitan su uso efectivo con el adecuado nivel de calidad.

14. El inmueble tendrá una configuración de espacios y una estructura que mediante una reforma no excesivamente costosa y que, en ningún caso, afecte a los elementos estructurales, permita su adecuación a los servicios sociosanitarios para los que se prevé su utilización.
15. Se valorarán especialmente aquellas ofertas cuya distribución espacial, de superficies y de requerimientos específicos se asimilen más las características de recursos sociosanitarios, o en su defecto, ofrezcan mayor facilidad de adaptación y por lo tanto dispongan de la versatilidad necesaria.
16. Se valorarán los espacios libres propios del inmueble, ya sean cubiertas transitables, patios, terrazas o jardines.
17. Se valorará la disposición de espacios diáfanos evitando los escalones asociados al desarrollo vertical del inmueble.
18. Se valorarán las distribuciones que favorezcan la relación de las personas usuarias con el espacio exterior, con disposición de zonas de tránsito, paseos y zonas de sombra.
19. Se valorará la disposición de espacios abiertos que dispongan de orientación y/o protección del viento.
20. En relación a las medidas mínimas exigibles se entenderá por superficie útil, a la que figure en la escritura de propiedad de la vivienda o en la nota simple del Registro de la Propiedad.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA A PRESENTAR

DOCUMENTACIÓN INICIAL A PRESENTAR CON LA OFERTA:

Para poder realizar la valoración inicial, la propiedad deberá poner a disposición de los técnicos del Cabildo Insular de Lanzarote la documentación que posibilite la valoración del inmueble conforme a las condiciones técnicas exigidas, por lo que, **deberán aportar, al momento de presentación de la oferta, la siguiente documentación:**

- Identificación física y jurídica del inmueble, es decir, certificación registral y catastral actualizada coincidente con la situación física y jurídica del inmueble



en el momento del inicio del procedimiento. La Nota Simple deberá estar actualizada, con un periodo de emisión no superior a 3 meses. El certificado registral y catastral actualizado deberá ser coincidente con la situación física y jurídica del inmueble en el momento de presentación de la oferta.

- Certificado final de la obra, emitido por técnico competente, ajustado a los requisitos y contenidos exigidos para dicho tipo de documentos por la normativa sectorial.
- Acreditación del pago del IBI mediante certificado de abono del mismo.
- Certificado de eficiencia energética vigente y registrado por organismo autonómico competente.
- Documentación gráfica actualizada del inmueble (planos de situación y emplazamiento, planos de albañilería y distribución acotados de cada una de las plantas y esquemas generales de alzados y secciones).
- Dossier fotográfico actual del inmueble interior y exterior.
- Licencia de primera ocupación.
- Cédula de habitabilidad.
- Calificación urbanística del inmueble expedida por el Ayuntamiento.
- Certificado, si procede, de prescripción urbanística sobre los elementos existentes en situación de fuera de ordenación, así como acreditación de uso consolidado por parte del Ayuntamiento correspondiente.
- Certificado, en su caso, de estar dado de alta y al corriente de pago en los suministros de agua, luz y gas y la última factura de los suministros contratados.
- Certificado de estar al corriente del pago en los gastos de la comunidad, si la hubiera, así como estado de cuentas, deudas, derramas, etc., de la misma.
- Boletines emitidos por profesionales autorizados correspondientes de las diferentes instalaciones (electricidad, fontanería, etc.).
- Inspección favorable (OCA) del ascensor, si posee.



- Certificado favorable de inspección (OCA) sobre los equipos de protección contra incendios, si posee.
- Memoria descriptiva firmada por técnico competente donde se indique descripción general del inmueble y específica para cada una de las unidades o estancias: superficies útiles y construidas de la edificación y de cada una de las unidades o estancias; Memoria constructiva esquemática indicando materiales utilizados, sistemas constructivos, etc; Grado de cumplimiento de la normativa técnico sectorial y urbanística y, en particular, de la normativa sobre condiciones de habitabilidad según Decreto 117/2006 de 1 de agosto, y Certificado de seguridad estructural del inmueble.

Podrá aportarse cualquier otra documentación gráfica que se considere necesaria y contribuya a la definición de las características del edificio y su compatibilidad con el programa previsto.

En aquellos supuestos en el que el plazo concedido para la presentación de la documentación resulte limitado, las personas interesadas podrán sustituir temporalmente la acreditación documental exigida por una declaración responsable, en la que se manifieste, bajo su responsabilidad, que cumplen con los requisitos establecidos en el pliego y que disponen de la documentación acreditativa correspondiente.

La documentación justificativa deberá presentarse de forma efectiva y fehaciente en cualquier momento a requerimiento del órgano de contratación y, en todo caso, con carácter previo a la formalización del contrato.

El incumplimiento de esta obligación, o la inexactitud o falsedad en la declaración responsable, dará lugar a la exclusión de la licitación, o en su caso, a la resolución del contrato y demás responsabilidades que pudieran derivarse conforme a la normativa vigente.

Se permitirá presentar Declaración Responsable en sustitución de la documentación acreditativa, siempre condicionada a que sea aportada antes de la formalización del contrato.



DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA POSTERIOR A LA SELECCIÓN DE BIENES.

Con el fin de evitar a las personas interesadas gastos en la fase inicial del procedimiento, no será exigible la aportación inmediata de aquella documentación que suponga costes significativos.

Dicha documentación, junto con cualquier otra que se estime necesaria, será requerida únicamente a los proponentes una vez que los bienes ofrecidos resulten seleccionados provisionalmente para su adquisición.

La falta de presentación en plazo de la documentación requerida en esta fase dará lugar a la exclusión de la propuesta.

- Tasación del bien emitida por empresa de tasación debidamente inscrita en el Registro de Tasación del Banco de España y empresa legalmente habilitadas, con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos (art. 114 de la Ley 33/2003). La tasación debe cumplir estrictamente las características y contenidos especificados en la “Guía para presentación de tasaciones que tengan por objeto el estudio de mercado de compraventa para el Cabildo Insular de Lanzarote” aprobada por el Consejo de Gobierno Insular.
- Cualquier otra documentación que el Área de Bienestar Social e Inclusión en relación con la acreditación de los requisitos de capacidad, solvencia u otras circunstancias exigidas en el presente pliego, o de cualquier otra cuestión técnica en relación con la vivienda tales como seguros, documentación de caldera, instrucciones de electrodomésticos, etc.

CONDICIONES ESPECÍFICAS VALORACIÓN/ CRITERIOS DE VALORACIÓN

El Servicio Especializado de Dependencia y el Área de Obras Públicas, procederán a concertar una cita con las personas interesadas para realizar la visita a los inmuebles



El Área de Bienestar Social e Inclusión podrá contratar a terceros para la realización de tasaciones de inmuebles, por este motivo se procederá a concertar una cita con la persona interesada para realizar la visita al inmueble.

El informe de tasación deberá tener en cuenta las exigencias técnicas establecidas en este pliego, así como las obras y en su caso electrodomésticos que se deban incorporar, con la valoración de los mismos. También deberán corroborar la realidad física de las plazas de garaje y/o trasteros vinculados en el caso de que el inmueble dispusiese de los mismos.

Por cada inmueble visitado se realizará un informe de reconocimiento técnico, para constatar la realidad física de la vivienda ofrecida y sus condiciones de habitabilidad, así como el grado de cumplimiento de las condiciones mínimas exigidas en las condiciones técnicas exigibles. Además, deberá incluir las reformas que se consideren necesarias o convenientes.

El informe de revisión de las viviendas será firmado por el técnico responsable que determinará si el inmueble es apto o no, conforme a los requisitos requeridos en el pliego y, en su caso, las obras de adecuación necesarias.

El área de Bienestar Social e Inclusión deberá ponderar los factores estudiados y propondrá motivadamente la exclusión de aquellos que no cumplan los requisitos de aptitud exigidos o cuya oferta en su conjunto no se estime beneficiosa.

El área de Bienestar Social e Inclusión solicitará Informe de revisión de tasación emitido por técnico del Órgano u oficina que tengan asignadas tales atribuciones.

La adquisición de inmuebles quedará condicionada a la aprobación de tasación emitida por el Órgano competente del Cabildo Insular.

El área de Bienestar Social e Inclusión se reserva el derecho de no adquirir un inmueble a pesar de cumplir los requisitos generales o específicas establecidos en el pliego, sin que la parte vendedora tenga derecho a indemnización alguna, debiendo motivar el rechazo de la misma, valorando otros intereses dadas las características exigidas para la gestión de plazas públicas con cargo al Sistema de Dependencia.



CRITERIOS DE VALORACIÓN DE OFERTAS

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a criterios cuantificables mediante fórmulas (criterios objetivos) y criterios sometidos a juicios de valor mediante ponderación atribuida a cada uno de ellos, con un máximo de 100 puntos que son comunes a todos los lotes:

CRITERIO	PUNTUACIÓN
Propuesta económica	HASTA 30 PUNTOS
Cercanía servicios sanitarios próximos	HASTA 10 PUNTOS
Características del inmueble	HASTA 50 PUNTOS
Escala del certificado de eficiencia energética:	HASTA 10 PUNTOS
TOTAL	100 PUNTOS

Para la valoración de los criterios sometidos a juicio de valor y la verificación de estos requisitos, se dispondrá de personal cualificado del Área de Obras Públicas del Cabildo de Lanzarote, competente en esta materia. Se podrá realizar visita técnica para contrastar las características del inmueble con las condiciones específicas establecidas para cada tipología (viviendas/hogares en comunidad de carácter residencial y edificios/centros sociosanitarios de carácter diurno).

La ponderación de otros factores y la motivación de la exclusión de ofertas se basarán en el análisis conjunto de todos los criterios anteriores, considerando los intereses del Cabildo Insular de Lanzarote para la gestión de plazas públicas con cargo al Sistema de Dependencia.

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:

$$Pi = P_{max} * \frac{Bo}{Bm}$$

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 en este pliego) 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 CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	PUNTUACIÓN (10 PUNTOS MÁXIMO)	
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

PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN



El anuncio de esta convocatoria se publicará en el Tablón de Anuncios del Cabildo de Lanzarote y en la página web institucional, a efectos de general conocimiento y garantía de publicidad.

El plazo de presentación de las ofertas de inmuebles será de 10 días hábiles desde la publicación del anuncio a través de la sede electrónica del Cabildo Insular de Lanzarote y dirigidas al Área de Contratación (<https://cabildodelanzarote.sedelectronica.es/info.0>). Si el último día del plazo fuese inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

Las actuaciones contempladas en este pliego tanto para la adquisición de los inmuebles como para la adecuación o cualquier otro gasto contemplado en el mismo, se condiciona a la existencia de crédito presupuestario o hasta agotar el mismo, siendo asumido expresamente por los licitadores con la formalización de su oferta, no generando derecho alguno, ni posibilidad de reclamación o indemnización de daños y perjuicios, la solicitud de venta, ni la falta de adquisición de inmueble, por agotarse o carecer de presupuesto destinado al efecto, o por desistir de la adquisición de inmuebles concretas.

FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

El contrato o contratos de compraventa que se suscriban como consecuencia de este procedimiento tendrá el carácter de contratos privados, de conformidad con el art. 9.2 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Los vendedores podrán ser personas físicas o jurídicas, en este último caso deberán aportar, con anterioridad a la formalización de la escritura de compraventa, acuerdo societario en el que conste indubitadamente la voluntad de los socios de proceder a la venta del inmueble ofertado a favor del Cabildo de Lanzarote, por el precio resultante del procedimiento establecido. En todo caso, la propiedad deberá aportar los documentos identificativos de todos los copropietarios y su cuota de participación en el inmueble. En caso de copropietarios personas físicas, todos ellos han de suscribir la oferta y demás documentos necesarios para llevar a fin la compraventa, por sí mismos o debidamente representados. A la fecha de presentación de la proposición, el inmueble deberá estar libre de cargas y gravámenes de todo tipo, así como de arrendatarios, ocupantes bajo cualquier título, enseres, etc.



El vendedor ha de dejar constancia de ello mediante la aportación de certificación registral, y en todo momento los técnicos designados podrán hacer las comprobaciones que estimen mediante visita al local, a cuyos efectos la propiedad deberá facilitar el acceso. Dicha situación se mantendrá hasta la transmisión de la propiedad al Cabildo de Lanzarote. La escritura de compraventa deberá dejar constancia de que el bien se encuentra libre de cargas y que el Cabildo de Lanzarote asume la titularidad y la posesión del bien en ese momento.

En caso contrario la adjudicación quedará automáticamente sin efectos y se requerirá al siguiente participante, siguiendo el orden en el que hayan quedado clasificadas las ofertas, a fin de que aporte la documentación para una nueva adjudicación.

FINANCIACIÓN

El servicio que se pretende contratar se encuentra dentro de las actuaciones enmarcadas dentro de la actuación “equipamientos para cuidados centrados en la persona”, contemplado en el marco del componente 22, objetivos 323 y 470, del plan de recuperación, transformación y resiliencia de España y se financia el 100% con fondos integrados en el PRTR.

Esta Administración velará por el cumplimiento de las obligaciones previstas en la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Orden HFP/1031/2021, de 29 de septiembre por la que se establece el procedimiento y formato de la información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

RESPONSABILIDADES, CONTROL Y SUPERVISIÓN

Será responsable del contrato el personal técnico asignado de la Unidad gestora del contrato, encargada del seguimiento del trabajo a realizar así como del cumplimiento de las condiciones del presente pliego.



CONFIDENCIALIDAD

Toda la información a la que tenga acceso la empresa contratista, con ocasión de la ejecución del contrato, tiene carácter confidencial. La empresa y el personal por ella asignado a la ejecución del contrato mantendrán absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato, de carácter personal o no, que pudiera conocer con ocasión de la ejecución del contrato, no pudiendo utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos o información alguna de los servicios contratados, o datos a los que tenga acceso con ocasión de la ejecución de los mismos.

ASPECTOS A INCLUIR DERIVADOS DE LA FINANCIACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION UE

Componente e inversión y compromisos asumidos por la contribución al etiquetado verde y digital y por el principio de no causar daño significativo al medioambiente (DNSH)

En concreto, la información referida al subproyecto del Cabildo de Lanzarote, referente al componente, inversión, proyecto, subproyecto y actuación es la siguiente:

Proyecto:

Renovación o construcción de centros residenciales, no residenciales y de día para adaptar plazas al nuevo modelo de cuidados de larga duración, mediante convenio con cada CCAA.

Subproyecto:

Subproyecto del Objetivo 323 de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Subproyecto “anidado” Cabildo Lanzarote:



Subproyecto "anidado" al 323 Subvención directa mediante convenio al Cabildo de Lanzarote

Plazas a ejecutar por el Cabildo Insular de Lanzarote PROGRAMA 1-MRR	
PROGRAMA 1-MRR: «Equipamientos para cuidados centrados en la persona»	Descripción de la inversión en el Convenio entre el Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 y la Consejería de Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia y Familias (Anexo III en BOE nº 121 de 22 de mayo de 2023): «El proyecto se plantea el objetivo de promover el cambio en el modelo de las nuevas infraestructuras para cuidados de larga duración basados en una nueva arquitectura centrada en la persona y en la atención en entornos comunitarios, favoreciendo la participación de las personas en sus cuidados y, por tanto, favoreciendo la inclusión»
LÍNEA DE INVERSIÓN del PRTR de España C22.I1: «Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología»	Descripción (Anexo en BOE nº 279 de 21 de noviembre de 2022): «Dotación de nuevos equipamientos públicos para cuidados de larga duración basados en una nueva arquitectura centrada en la persona y en la atención en entornos comunitarios, y remodelación y adaptación de los equipamientos existentes»
OBJETIVO ACCIONES: Se describen las acciones siguiendo la metodología DE desagregación implantada en la herramienta CoFFEE	PLAZOS
Objetivo 323 «Plazas residenciales, no residenciales y en centros de día» que consiste en la «renovación o construcción de centros residenciales, no residenciales y de día para adaptar 15.200 plazas al nuevo modelo de cuidados de larga duración».	El plazo del cumplimiento del Objetivo 323 termina el segundo trimestre de 2026 (Anexo en BOE nº 279 de 21 de noviembre de 2022).
PROYECTO P04 (Fuente: aplicación CoFFEE del Ministerio de Hacienda y Función Pública): «Renovación o construcción de centros residenciales, no residenciales y de día para adaptar plazas al nuevo modelo de cuidados de larga duración, mediante convenio con cada comunidad autónoma». CÓDIGO PROVISIONAL C22.I01.P04	
SUBPROYECTO S16 (Fuente: aplicación CoFFEE del Ministerio de Hacienda y Función Pública): Subproyecto del Objetivo 323 de la Comunidad Autónoma de Canarias	



ACTUACIÓN	La descripción y el código coincidirá exactamente con el Subproyecto anidado para facilitar la trazabilidad y las labores de seguimiento y control que exige la normativa del Mecanismo
Convenio con el Cabildo de Lanzarote	
Descripción	Código provisional: C22.I01.P04.S16.PROVISIONAL.S04
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS EN VIVIENDAS ENTORNOS COMUNITARIOS EN EL MUNICIPIO DE ARRECIFE RESIDENCIALES, SECTOR DISCAPACIDAD (15 PLAZAS)	
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS EN VIVIENDAS ENTORNOS COMUNITARIOS EN EL MUNICIPIO DE HARIA RESIDENCIALES, SECTOR MAYORES (10 PLAZAS).	
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS CON DESTINO A CENTRO DE ESTANCIA DIURNA PARA MAYORES EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA (20 PLAZAS) DE ESTANCIA DIURNA EN EL MUNICIPIO DE TINAJO.	
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS CON DESTINO A CENTRO POLIVALENTE PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN EL ÁMBITO DE LA DISCAPACIDAD (10 PLAZAS) DISCAPACIDAD FÍSICA Y DISCAPACIDAD INTELECTUAL (10 PLAZAS) ESTANCIA DIURNA EN EL MUNICIPIO DE ARRECIFE.	
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS CON DESTINO A RESIDENCIA DE MAYORES EN DEPENDENCIA EN EL MUNICIPIO DE YAIZA (15 PLAZAS).	
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE Y PUESTA EN DISPOSICIÓN DE LAS PLAZAS PARA CENTRO DE ESTANCIA DIURNA PARA MAYORES EN DEPENDENCIA EN EL MUNICIPIO DE ARRECIFE (20 PLAZAS).	

Hitos y objetivos

Línea de inversión	Objetivo CID	Definición	Descripción	Canarias	Lanzarote	Fecha consecución
--------------------	--------------	------------	-------------	----------	-----------	-------------------



1	470	Plazas residenciales, no residenciales y en centros de día	Publicación en el BOE o en la plataforma de contratación pública de la adjudicación de al menos 1.355.000.000 EUR para la renovación y construcción de centros residenciales, no residenciales y de día, con el fin de adaptarlos al nuevo modelo de cuidados de larga duración	64.216.788,43 €	No aplica	T2 2024 (01/12/2024)
1	323	Plazas residenciales, no residenciales y en centros de día	Renovación o construcción de centros residenciales, no residenciales y de día para adaptar al menos 15 200 plazas al nuevo modelo de cuidados de larga duración	73.683.504,44 € 683 plazas	9.223.818,87 € 100 plazas	T2 2026

Conflicto de intereses, fraude y corrupción

A este contrato es de aplicación el «Plan de Medidas Antifraude para la gestión de los Fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Cabildo de Lanzarote», aprobado por el Consejo de Gobierno Que el Consejo de Gobierno Insular, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de julio de 2022 y publicada en el Boletín Oficial de Las Palmas, Número 84, miércoles 13 de julio de 2022 .

[Enlace de descarga:](#)

<https://www.boplaspalmas.net/boletines/2022/13-7-22/13-7-22.pdf>

La persona contratista y, en su caso, los subcontratistas, han de presentar, previamente a la formalización del contrato, una Declaración de Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

Obligaciones de información

La persona contratista y, en su caso, subcontratistas han presentado, previamente a la formalización, declaración responsable con la siguiente información:

- NIF del contratista y, en su caso de los subcontratistas
- Nombre o Razón Social
- Domicilio fiscal del contratista y, en su caso, subcontratistas



- La información relativa al titular real del beneficiario final de los fondos (persona o personas físicas que tengan la propiedad o el control en último término del cliente o la persona o personas físicas por cuenta de las cuales se lleve a cabo una transacción o actividad).
- Aceptación de la cesión de datos entre las Administraciones Públicas implicadas para dar cumplimiento a lo previsto en la normativa europea que es de aplicación y de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales.
- Compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR y que pudieran afectar al ámbito objeto de la gestión.
- Acreditación de la inscripción en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores de la AEAT o en el Censo equivalente de la Administración Tributaria Foral, que debe reflejar la actividad efectivamente desarrollada en la fecha de participación en el procedimiento de licitación.

Medidas de información, conservación y comunicación

Este contrato esta sujeto a los controles de la Comisión Europea, la Oficina de Lucha Antifraude, el Tribunal de Cuentas Europeo y la Fiscalía Europea. Estos órganos tienen derecho de acceso a la información del contrato, por lo que el contratista y subcontratista están obligados a proporcionarla.

Asimismo, se deben cumplir las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE, Euroatom) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018 sobre las normas financieras aplicables al presupuesto general de la Unión.

El contratista y subcontratista están obligados al cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

Todos las medidas de información y publicidad, de la actividad financiada incluirán la Identidad Corporativa Gráfica de los Fondos Next Generation de la Unión Europea, del Ministerio de Derechos Sociales, Consumo y Agenda 2030 , del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y del Gobierno de Canarias (Consejería De Bienestar Social, Igualdad, Juventud, Infancia Y Familias), así como leyendas relativas a la financiación pública en carteles, placas conmemorativas, materiales impresos, medios electrónicos o audiovisuales, o bien en menciones realizadas en medios de comunicación.



El contratista tiene la obligación del cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, y que se concretan:

1. Las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, en los términos que se comuniquen por la Autoridad Responsable. Los logos y emblemas a incluir en toda la documentación relacionada con los expedientes financiados con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia están disponibles en <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>
2. Cuando se muestre en asociación con otro logotipo, el emblema de la Unión Europea deberá mostrarse al menos de forma tan prominente y visible como los otros logotipos. El emblema debe permanecer distinto y separado y no puede modificarse añadiendo otras marcas visuales, marcas o texto. Aparte del emblema, no podrá utilizarse ninguna otra identidad visual o logotipo para destacar el apoyo de la Unión Europea.
3. Cualquier actividad de comunicación o difusión relacionada con el MRR y realizada por el Estado miembro, en cualquier forma y por cualquier medio, deberá utilizar información fidedigna.

Documento firmado en fecha inserta al margen

