



Área de Presidencia

Dirección Insular de Hacienda

Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas que han de regir la adquisición de un solar destinado a aparcamiento en el núcleo urbano de Buenavista del Norte.

I.- DISPOSICIONES GENERALES

ANTECEDENTES

Como consecuencia de la implantación, a comienzos de 2017, de un sistema de regulación del acceso rodado a la Punta de Teno, mediante una guagua lanzadera que parte del casco urbano de Buenavista del Norte, se ha generado la necesidad de habilitar en dicho casco urbano una zona de aparcamiento, ya que los vehículos de turistas y visitantes que antes estacionaban en la Punta de Teno, ahora se han trasladado (en fines de semana y festivos) al centro urbano del municipio, generando de improviso un colapso de las plazas de aparcamiento disponibles, con el consiguiente trastorno en la ordenación del tráfico en la zona y en la accesibilidad, tanto de los vecinos como de los visitantes.

Para solventar este problema sobrevenido se ha planteado por los responsables políticos de las Áreas de Medio Ambiente y Dirección Insular de Fomento la adquisición de un solar con un mínimo de superficie neta de 2.800 m² en las inmediaciones del casco urbano, para destinarlo a plazas de aparcamiento público, donde puedan estacionar sus vehículos privados los usuarios de la guagua lanzadera de Punta de Teno, o los propios vecinos o quienes acudan a realizar gestiones o a la zona comercial del casco, que han visto reducidos los aparcamientos disponibles con la recién creada afluencia turística. Esta superficie mínima se ha determinado en base al análisis que realiza el Ayuntamiento de Buenavista del Norte, mediante una memoria que se incorpora al expediente, ya que se estima necesario disponer de del orden de 100 a 150 plazas de aparcamiento, con las que se daría servicio al flujo turístico generado por el nuevo sistema regulado de visitas a Punta de Teno.

Una vez formalizada la adquisición del solar, a propuesta del Área de Medio Ambiente, la Dirección Insular de Fomento procederá luego a su acondicionamiento como aparcamiento y apertura al uso público.

El Ayuntamiento de Buenavista del Norte ha indicado que la ubicación ideal del aparcamiento es en la Avenida Daute y Avenida Ulpino Pérez Barrios (se adjunta plano de ordenación con indicación de la zona interesada). La elección de esta ubicación ha partido, en primer término, de razones estratégicas. Un aparcamiento público, especialmente si está destinado a turistas, debe situarse en un lugar próximo a la vía de acceso a la ciudad, que se localice con facilidad por quien desconozca la zona. Al mismo tiempo, debe cumplir con la funcionalidad que se le pretende dar: que las personas que vienen en coche particular puedan estacionarlo y dirigirse a pie al centro comercial y de servicios del casco urbano y a las paradas del servicio de guagua lanzadera. Si se ubica



el aparcamiento en un punto alejado del centro urbano, y en el lado opuesto al acceso a la carretera general, se generaría un problema de tráfico intenso de vehículos en el casco de la ciudad, y también dificultades para encontrar la ruta para los visitantes foráneos. En suma, el aparcamiento debe ubicarse en un punto accesible, cercano al centro urbano, y que no genere problemas añadidos de tráfico o flujo innecesario de vehículos por calles estrechas y trazado no apropiado.

También se tiene en cuenta que el uso de aparcamiento forma parte del uso urbanístico residencial. Por tanto, el suelo que se adquiera debe contar con esta calificación urbanística, para que la obra y el uso puedan ser autorizados. No es apto, por tanto, el suelo que clasificado como de protección económica (uso agrícola) u otros no compatibles con el uso de aparcamiento.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares es la adquisición de un terreno en el municipio de Buenavista del Norte (Tenerife) para destinarlo a plazas de aparcamiento público, donde puedan estacionar sus vehículos privados los usuarios de la guagua lanzadera de Punta de Teno, o los propios vecinos o quienes acudan a realizar gestiones o a la zona comercial del casco

El suelo a adquirir deberá estar ubicado dentro del ámbito geográfico descrito y debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. La superficie neta mínima será de 2.800 m², entendiéndose por superficie neta aquella que resulte de restar a la superficie registral todos aquellos espacios afectados por viarios o espacios libres públicos que, en su caso, deban cederse al Ayuntamiento.
2. La superficie mínima neta de 2.800 m² debe ser continua, es decir, no separada por viales ni elemento alguno de urbanización, y su forma debe ser un polígono marcadamente regular, de tal forma que sea aprovechable como aparcamiento para vehículos. Se permitirá, no obstante, que existan restos o sobrantes irregulares en la parcela, siempre y cuando se cubra el mínimo de 2.800 m² netos con forma regular y continua.
3. El suelo debe tener la calificación urbanística de urbano con uso residencial, admitiéndose que alguna parte residual del mismo tenga asignado uso dotacional.
4. El solar debe estar ubicado en el casco urbano del municipio de Buenavista del Norte, y debe tener acceso directo desde la Avenida Daute o desde la Avenida Ulpino Pérez Barrios.
5. Las fincas ofertadas deben estar catastradas e inscritas en el Registro de la Propiedad, libres de cargas y gravámenes, a nombre de las personas que suscriban la oferta, quienes deben ser titulares de la plena propiedad de las mismas.



6. El solar ofertado podrá estar constituido por varias fincas registrales o catastrales, pertenecientes a un único titular o a varios. En este último caso, todos ellos deben suscribir la oferta. Igualmente, podrá ofertarse parte de una finca registral, acompañando proyecto de segregación, con plano parcelario y descripción literal, con promesa de aportar licencia urbanística en el caso de que dicha oferta resulte adjudicataria de la licitación.
7. Las fincas ofertadas deben estar deslindadas y, cuando los linderos no correspondan con elementos físicos indubitados, marcadas por mojones.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación que actúa en nombre y representación del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, es el Consejo de Gobierno Insular, en virtud de lo dispuesto, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, artículo 29.5 c) del Texto Refundido del Reglamento Orgánico del Cabildo Insular de Tenerife (BOC nº193, 4 de octubre de 2016) y Base 27a de Ejecución de los Presupuestos 2017.

El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo 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 adjudicatario a su impugnación ante la jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

3.1.- Régimen Jurídico

La contratación a realizar se califica como contrato de naturaleza privada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4.1 inciso p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y se regirá por lo dispuesto en el presente pliego y, en lo no regulado en ellos, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la LPAP, la legislación patrimonial contenida en la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y por las normas de derecho privado de aplicación. La restante normativa administrativa se aplicará con carácter supletorio.

3.2.- Interpretación y jurisdicción.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la preparación



y adjudicación, de los contratos privados de la Administración Pública, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyo acuerdo pondrá fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. Contra el mismo cabrá el correspondiente recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción, ante los Juzgados y Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción de los contratos privados.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

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 60 del TRLCSP, en la fecha de conclusión de plazo de presentación de solicitudes. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato.

4.2.- Cuando el licitador actúe mediante **representante**, éste deberá aportar el correspondiente poder (debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en su caso, si representa a una Sociedad) bastanteado por la Directora de la Asesoría Jurídica del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Si se trata de un poder para acto concreto, no será necesaria la inscripción del mismo en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil. La aportación de la diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

5.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto máximo de licitación del contrato será de 434.455,00 euros, no debiéndose superar en ningún caso la cantidad de 124,13 Euros por m² de suelo útil completamente urbanizado. Del precio de la oferta se descontarán los costes de urbanización pendientes de ejecutar cuando la parcela no tenga directamente la condición de solar o no se encuentre completamente urbanizada. A estos efectos, el propietario o propietarios propuestos como adjudicatarios habrán de ratificar su oferta con arreglo al precio final calculado por el Cabildo, si hubiere que descontar gastos de urbanización pendientes.

6.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

6.1.- La adjudicación del contrato queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente para el ejercicio económico 2018 para hacer frente a los gastos que del mismo se deriven y conforme al siguiente detalle:



- Presupuesto de licitación: **434.455,00 €**

6.2.- Dicho gasto se imputará en la aplicación presupuestaria **18-0403-1723-60010 (PI 2017-1186, "Adq. Solar Aparcamiento Púb. Buenavista")**.

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

7.- COMPROBACIÓN PREVIA DE LA IDONEIDAD DE LA PARCELA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

7.1.- IDONEIDAD DE LA PARCELA

Se procederá en un primer acto de la Mesa de Contratación a la apertura del SOBRE UNO y a la comprobación de que los terrenos ofertados cumplan los requisitos objetivos señalados en el Pliego de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, así como que se hayan incluido todos los documentos exigidos. En el caso de que faltare alguno, se concederá un plazo de tres días hábiles para la subsanación del defecto.

Terminado esta primera fase de comprobación de los requisitos objetivos de los terrenos ofertados, se procederá a emitir un informe técnico en el que se determinará cuál es la superficie neta de cada solar ofertado aprovechable como aparcamiento, es decir, se cuantificará la superficie del terreno ofertado afectada por viales o espacios libres públicos. Igualmente, en dicho informe técnico se calculará el gasto que tendría que asumir el Cabildo (presupuesto de ejecución por contrata) para dotar a cada solar ofertado, en caso de que sea necesario, de las aceras y demás elementos de urbanización exigibles, cerramiento mediante vallado y explanación de su superficie mediante relleno o desmonte.

Una vez emitido este informe técnico, se convocará a los licitadores una segunda sesión de la Mesa de Contratación, en la que se dará a conocer la superficie neta de cada una de las ofertas y los costes de urbanización, vallado y explanación imputables a las mismas. Seguidamente se abrirá el SOBRE DOS de las ofertas. La Mesa propondrá adjudicar la compraventa a favor de la proposición más económica, que se determinará sumando al precio de cada oferta los gastos de urbanización, vallado y explanación, y dividiendo la cantidad resultante por el número de metros cuadrados útiles.

7.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La compraventa será adjudicada en favor del licitador que oferte el suelo más económico.

El precio del contrato de compraventa será la cantidad señalada por cada licitador en su oferta, siempre y cuando no supere el tipo de **124,13 Euros por m²** de suelo útil completamente urbanizado, ni la cantidad máxima total de **434.455,00 Euros**, calculada para un solar de 3.500 m² de superficie útil completamente urbanizado. Además, del



precio de la oferta se descontarán los costes de urbanización pendientes de ejecutar cuando la parcela no tenga directamente la condición de solar o no se encuentre completamente urbanizada. A estos efectos, el propietario o propietarios propuestos como adjudicatarios habrán de ratificar su oferta con arreglo al precio final calculado por el Cabildo, si hubiere que descontar gastos de urbanización pendientes.

8.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

8.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar señalado a continuación, y en el plazo de **QUINCE (15) DÍAS naturales** a partir de la fecha de publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.2 del TRLCSP

8.2.- Los licitadores deberán presentar su proposición y documentación complementaria en el Registro General del Cabildo Insular de Tenerife. A tales efectos, los horarios del mismo son:

Horario General: Lunes a viernes de 8:00 a 18:00 horas
Sábados de 9:00 a 13 horas

Horario especial:

- Meses de julio, septiembre, y de 15 de diciembre a 15 de enero:
 - lunes, miércoles y viernes de 8:00 a 14:00 horas;
 - martes y jueves de 8:00 a 18 horas; y,
 - sábados de 9:00 a 13:00 horas.
- En el mes de agosto:
 - lunes a viernes de 8:00 a 14:00 horas,
 - sábados de 9:00 a 13:00 horas

8.3.- No obstante lo anterior, las proposiciones y documentación complementaria también podrá remitirse por correo dentro del plazo de presentación de las ofertas, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos diez (10) días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

A los efectos anteriormente indicados, la dirección y el número de fax del Cabildo Insular de Tenerife, son los siguientes:

CABILDO INSULAR DE TENERIFE
Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio
Plaza Cabildo de Tenerife, s/n
38003 - Santa Cruz de Tenerife



Islas Canarias- España

Número de Fax: (+34) 922.23.97.04

8.4.- Los interesados podrán examinar el pliego y documentación complementaria en las oficinas del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio del Cabildo Insular de Tenerife o en el Perfil del Contratante de la página web de la Corporación. www.tenerife.es

8.5.- La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el interesado de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

8.6.- La presentación de la proposición se deberá realizar en una sola de las dependencias administrativas de entre las varias que existan para poder llevarla a cabo, rechazándose en caso contrario todas las presentadas por el licitador.

9.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

9.1.- Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES CERRADOS**, en los que se indicará, en su exterior, su respectivo contenido (esto es, el título del sobre como seguidamente se expone) y los siguientes datos del licitador, **teniendo en cuenta que los datos que figuren en los sobres serán los que, en su caso, se tomarán en cuenta a los efectos de las comunicaciones y notificaciones oportunas, así como de la devolución de la documentación pertinente, salvo que en el mismo se haga constar expresamente otro lugar distinto para las mismas:**

- nombre o razón social del licitador
- dirección completa a efecto de notificaciones
- número de teléfono
- número de fax
- Dirección e-mail

El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente (Índice), deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

9.2.- SOBRE NÚMERO 1: Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE 1: Documentación General para la adquisición de un solar destinado a aparcamiento en el núcleo urbano de Buenavista del Norte”**.

Dicho sobre, contendrá la siguiente documentación:

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y capacidad de obrar:

- a) **En el caso de personas físicas aportación del D.N.I. o en el caso de tratarse de personas jurídicas, escritura de constitución de la Sociedad o de modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil**, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en



el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

La capacidad de obrar de las **empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo**, se acreditará mediante la inscripción en los Registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos, aprobado por Real Decreto 1098/01, de 12 de octubre.

Las restantes **empresas extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea** deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a la que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 del TRLCSP, o en su caso, que dicho Estado es signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

- b) Cuando el licitador actúe mediante **representante**, éste deberá aportar el correspondiente poder (debidamente inscrito en el Registro Mercantil, en su caso, si representa a una Sociedad) bastanteado por la Directora de la Asesoría Jurídica del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. Si se trata de un poder para acto concreto, no será necesaria la inscripción del mismo en el Registro Mercantil, de acuerdo con lo establecido en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil. La aportación de la diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.
- c) **Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 60 del TRLCSP, según Anexo II.**

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

- d) **Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles** de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

2. Título de propiedad del terreno ofertado



3. Certificación Registral del terreno ofertado, en el que se acredite que está libre de cargas o gravámenes.

4. Certificación Catastral descriptiva y gráfica de las parcelas

5. Plano de Situación y levantamiento topográfico y los datos de la persona con la que los Servicios Técnicos hubieran de contactar con la finalidad de visitar el mismo.

6.- Si la oferta fuera referida a una superficie inferior a la total prevista en el Registro de la Propiedad, se deberá aportar una declaración responsable en relación a que la parte de la parcela ofertada es de carácter segregable.

7.- Informe urbanístico, u otro documento acreditativo, de las parcelas ofertadas relativo a los posibles usos urbanísticos permitidos sobre los referidos terrenos.

9.3.- SOBRE NÚMERO 2: Deberá tener el siguiente título: **“SOBRE 2: Oferta económica para la adquisición de un solar destinado a aparcamiento en el núcleo urbano de Buenavista del Norte”**.

En él se incluirá la oferta económica del licitador, con arreglo al modelo descrito que figura en el **Anexo I** a este Pliego, cuyo contenido no podrá alterarse y que deberá estar debidamente firmada por el interesado o mandatario con poder notarial, bastantado por la persona indicada. En el caso de que la propiedad pertenezca a varios cotitulares, la oferta deberá estar suscrita por todos ellos.

9.4.- Toda la documentación se presentará en español. Asimismo, para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

10.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de contratación estará integrada por:

Presidente:

- El Director Insular de Hacienda o funcionario que le sustituya.

Vocales:

- La Directora de la Asesoría Jurídica o funcionario que le sustituya.
- El Interventor General o funcionario que le sustituya.
- El Jefe del Servicio Administrativo de Patrimonio o funcionario que le sustituya.



-
- El Jefe del Servicio Administrativo de Medio Ambiente o funcionario que le sustituya.
 - El Jefe del Servicio Administrativo de Movilidad y Proyectos Estratégicos o funcionario que le sustituya.

Secretario:

- Un Técnico del Servicio Administrativo de Hacienda y Patrimonio.

11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a verificar la personalidad y el resto de documentación incluida en el sobre número 1 presentado por los licitadores, así como a la comprobación de que los terrenos ofertados cumplan los requisitos objetivos señalados en el presente Pliego de Condiciones y se hayan incluido todos los documentos exigidos, en particular que existen coincidencia de las características y titularidad del terreno en el título acreditativo de la propiedad, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

Si observase defectos en la misma, lo notificará por fax o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación. Asimismo la oferta será rechazada en el caso de que no se acredite que la realidad física y jurídica del terreno es coincidente en el título acreditativo de la propiedad, en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

Terminado esta primera fase de comprobación de los requisitos objetivos de los terrenos ofertados, se procederá a emitir un informe técnico en el que se determinará cuál es la superficie neta de cada solar ofertado aprovechable como aparcamiento, es decir, se cuantificará la superficie del terreno ofertado afectada por viales o espacios libres públicos. Igualmente, en dicho informe técnico se calculará el gasto que tendría que asumir el Cabildo (presupuesto de ejecución por contrata) para dotar a cada solar ofertado, en caso de que sea necesario, de las aceras y demás elementos de urbanización exigibles, cerramiento mediante vallado y explanación de su superficie mediante relleno o desmonte.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES

12.1.- Una vez emitido este informe técnico, se convocará a los licitadores una segunda sesión de la Mesa de Contratación, en la que se dará a conocer la superficie neta de cada una de las ofertas y los costes de urbanización, vallado y explanación imputables a las mismas.

Seguidamente se abrirá el SOBRE DOS de las ofertas, se realizará en acto público, que se celebrará en el día, lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, la apertura de los sobres número 2 de los licitadores admitidos, con arreglo al siguiente procedimiento:



12.1.1.- En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres número 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

12.1.2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres número 2 de los licitadores admitidos, dando lectura al índice y documentación del mismo.

12.1.3. La Mesa propondrá adjudicar la compraventa a favor de la proposición más económica, que se determinará sumando al precio de cada oferta los gastos de urbanización, vallado y explanación, y dividiendo la cantidad resultante por el número de metros cuadrados útiles. La oferta ganadora será aquella que suponga un menor precio por metro cuadrado útil.

13.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

13.1. Al licitador propuesto como adjudicatario se le requerirá para que presente dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, a contar desde el siguiente a aquel en que haya recibido el requerimiento, la acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, con la Administración de la Comunidad Autónoma Canaria, el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y con la Tesorería General de la Seguridad Social, y al objeto de obtener los correspondientes Certificados acreditativos de esta situación por la empresa adjudicataria, y en virtud del Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, por el que se regulan los registros y las notificaciones telemáticas, así como la utilización de medios telemáticos para la sustitución de la aportación de certificados por los ciudadanos, el licitador propuesto como adjudicatario con la presentación de la proposición a este procedimiento se entenderá que se autoriza expresamente a la Corporación Insular para solicitar y obtener en nombre de los licitadores, de oficio y por vía telemática, los certificados acreditativos de la situación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias del Estado, con la Comunidad Autónoma Canaria, el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y con la Seguridad Social, no debiéndolos aportar, en su caso, el licitador propuesto como adjudicatario.

Cuando, como consecuencia de problemas técnicos, o cualquier otra circunstancia, sea imposible para esta Corporación obtener vía telemática dichos Certificados, se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario para que sea éste el que en el PLAZO DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES presente las mismas.



Cuando la empresa **no esté obligada** a presentar las declaraciones, o documentos relativos a obligaciones tributarias o de Seguridad Social, se acreditará esta circunstancia, mediante declaración responsable (art. 15.1 R.D. 1098/2001).

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Asimismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

La documentación a aportar habrá de ser original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Asimismo, deberán presentarla en castellano.

Asimismo, en el mismo plazo de diez días hábiles, el propietario o propietarios propuestos como adjudicatarios habrán de ratificar su oferta con arreglo al precio final calculado por el Cabildo, si hubiere que descontar gastos de urbanización pendientes de ejecutar cuando la parcela no tenga directamente la condición de solar o no se encuentre completamente urbanizada.

En el caso de que sobre la parcela más económica deba hacerse una segregación sobre la superficie total, el propuesto como adjudicatario deberá presentar, en el plazo previsto en la cláusula 13.1 del Pliego de Condiciones, licencia de segregación otorgada por el Ayuntamiento de Buenavista del Norte, el coste de la misma correrá a cargo del adjudicatario y la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

De no cumplimentarse adecuadamente en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose, en ese caso, a recabar la misma documentación del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las proposiciones.

13.2. El órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, dentro de los CINCO (5) DÍAS HÁBILES siguientes a la aportación de la documentación a que hace referencia el apartado anterior.

13.3. La adjudicación se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante de la página web del órgano de contratación (www.tenerife.es).

13.4. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.



13.5. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables.

III.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.1.- Los licitadores recibirán la notificación de la adjudicación del contrato, procediéndose a continuación **a su formalización**, en escritura pública, ante el Notario que se designe por turno la Delegación del Ilustre Colegio de Notarios de las Islas Canarias, así como a su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Inventario de Bienes del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife. El otorgamiento de la escritura equivale a la entrega del inmueble objeto de contrato, procediéndose por la Administración y en ese momento, a la entrega del precio mediante cheque bancario.

La formalización de la escritura pública quedará suspendida hasta que se produzca la entrada en vigor del Presupuesto General de la Corporación para el ejercicio 2018 pues su firma implica la entrega inmediata del bien.

La escritura pública de compraventa, previa segregación, en su caso, no podrá contener ninguna cláusula de reserva de dominio del inmueble a favor del vendedor.

Una copia de los Pliegos de Condiciones Administrativas y de Prescripciones Técnicas aprobados se unirá como anexo del contrato y deberán ser firmados por el adjudicatario.

El desconocimiento de cualquiera de los términos del contrato, de los documentos anexos que forman parte del mismo o de cualquier disposición legal que pueda tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

14.2.- Los gastos que se ocasionen como consecuencia de la formalización en escritura pública serán por cuenta del Cabildo Insular de Tenerife, siendo las obligaciones tributarias asumidas por las partes según determiné la legislación aplicable.

14.3.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse la compraventa en los plazos indicados por la Administración Pública, podrá acordarse la resolución del mismo, y solicitar la correspondiente indemnización de daños y perjuicios, siendo trámite necesario la audiencia del interesado.

IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO



15.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario queda obligado a la puesta a disposición del terreno en el mismo momento de la firma de la escritura pública de compraventa y se entregará libre de carga o gravamen. En el mismo acto se efectuará la correspondiente entrega del precio mediante cheque bancario.

16.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en Boletines Oficiales, hasta un máximo de 1.500 euros.

Los citados gastos de publicación se descontarán en el pago efectuado a favor del adjudicatario, salvo que el mismo acredite el ingreso del coste de aquellos en la Tesorería General del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife.

Las obligaciones tributarias que se deriven de la presente compraventa serán asumidas por las partes según está determinado legalmente.

17.- INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento por el adjudicatario de cualquiera de las obligaciones establecidas con carácter preceptivo en el presente Pliego y demás documentos que revistan carácter contractual, podrá ser causa de resolución del contrato.

Será causa de rescisión del contrato la aparición, después de su formalización, de vicios ocultos del suelo u otras condiciones o afecciones de carácter geológico que lo hagan no apto, para el uso previsto.

En tal supuesto la Administración comunicará de forma fehaciente al adjudicatario la rescisión del contrato, con los demás efectos que esta rescisión pueda conllevar y sin perjuicio de la indemnización que corresponda a la Administración por los daños y perjuicios causados.

La resolución de la venta tendrá lugar de pleno derecho y automáticamente por la notificación del acuerdo del órgano de contratación, en el domicilio asignado por el adjudicatario.

En Santa Cruz de Tenerife, a la fecha de la firma

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.....
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir la contratación de, y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre (propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a vender el terreno ofertado por [el siguiente importe:

Precio: (en letras)..... euros; (en números) (...) euros,:

Superficie de parcela oferta:m².

Lugar, fecha y firma del licitador.

ANEXO II

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE PROHIBICIONES CONTRATAR

D/D^a, con DNI número, con domicilio (a efectos de notificaciones) en, en nombre y representación de la entidadcon domicilio social en y CIF número, DECLARA bajo su responsabilidad y ante el órgano de contratación de que ostento la representación con la que actúo en virtud de y que la misma es suficiente y se encuentra en vigor para la firma de este documento, asimismo DECLARA que la entidad a la que represento:

☐ Que no se halla incurso en prohibición para contratar con la Administración, conforme a lo previsto en el art. 60 del TRLCSP.

☐ Que no incurre en ninguno de los supuestos previstos en el art. 59 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014.

Y para que conste donde proceda, firmo la presente declaración responsable en _____ a ____ de _____ de _____.

Fdo.: