

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ENAJENACIÓN O VENTA DE LA PARCELA MUNICIPAL N° 3 DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 9 DE LA ZONA INDUSTRIAL DE PLAYA HONDA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ (LANZAROTE).**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

1.1.-Constituye el objeto del contrato, la enajenación o venta mediante procedimiento abierto, del siguiente bien inmueble integrante del patrimonio público de suelo de este Ayuntamiento, cuya descripción registral es la siguiente:

URBANA.- - **Parcela urbana número tres**, manzana uno, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de actuación UA-9, en el término municipal de San Bartolomé, zona industrial de Playa Honda, de ordenanza C-S, con forma de polígono regular y una superficie de aproximadamente, **mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados**, que linda; al norte, con parcela 13, en línea curva de aproximadamente veintiséis metros, al sur con espacio libre público, en línea curva de aproximadamente veintiséis con cincuenta metros, al este con la parcela 4, en línea recta de aproximadamente sesenta y nueve metros y al oeste con la parcelas 1 y 2, en línea recta de aproximadamente setenta y cinco con cincuenta metros.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Arrecife al **n° 21839 de inscripción registral** e inventariada en el Inventario Municipal de Bienes Inmuebles de este Ayuntamiento.

Título: Adquirida por este Ayuntamiento como consecuencia de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación n° 9 de la zona industrial de Playa Honda y su inscripción en el Registro de la Propiedad de Arrecife, todo ello en virtud de deber de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento del 10 % del aprovechamiento urbanístico de la citada unidad de actuación, impuesto a los propietarios de suelo de dicha unidad, por el artículo 72. 2 c) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo.

1.2.- El proyecto de reparcelación de la citada unidad de actuación n° 9 de la zona industrial de Playa Honda fue aprobado por resolución de la Alcaldía-Presidencia n 1095/2006 de 20 de diciembre. Mediante la citada resolución se aprobó también el proyecto de urbanización de la mencionada unidad de actuación.

**2.- CONDICIONES ESPECIALES**

2.1.- La parcela objeto de este Pliego está clasificada como suelo urbano. En cuanto a su categoría, una vez finalizadas las obras de urbanización que se prevé para el día treinta de junio del presente año, la parcela adquirirá la categoría de consolidada por la urbanización .

2.2.- La parcela tiene el uso o calificación de comercial o servicios, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 9.1.2 y 8.3 de la Normativa de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (Lanzarote) en la zona industrial de Playa Honda, aprobada por acuerdo adoptado por la entonces denominada Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de junio de 1998 (B.O.C. nº 99 de 5 de agosto de 1998) publicada íntegramente en el B.O.P. nº 49 de 15 de abril de 2005.

2.3.- Conforme al Título IX denominado “condiciones particulares complementarias” de la Normativa de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (Lanzarote) en la zona industrial de Playa Honda, aprobada por acuerdo adoptado por la entonces denominada Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de junio de 1998, (B.O.C. nº 99 de 5 de agosto de 1998) publicada íntegramente en el B.O.P. nº 49 de 15 de abril de 2005, las condiciones de edificación de la de la parcela objeto de este pliego son las siguientes:

- Edificabilidad: 0,85 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Altura máxima: 2 plantas o 7,50 m, sobre rasantes y una altura máxima de coronación o de cumbrera de 10,5 m.
- Ocupación máxima: 60%
- Retranqueos: 5 m viales y 2,50 a linderos (deberá tratarse los espacios retranqueos con una banda perimetral de jardinería).
- Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
- Frente mínimo de parcela: 20,00 m.
- Fondo edificable: 50,00 m
- Longitud máxima de los cuerpos edificatorios: 50 m

- El cerramiento perimetral de parcela deberá realizar con muro ciego de 1,5 m de altura y sobre éste un cerramiento ligero a base de malla metálica o celosía, que se mimetizará con el tratamiento vegetal del perímetro de la parcela

-Aparcamientos: una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida. Los talleres de reparación de automóviles dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 25 m<sup>2</sup> de superficie útil del taller.

2.4.- Condiciones de uso: Los usos principales son comercial y servicios en sus diferentes modalidades. Se tolerarán los usos rotacionales públicos y privados. Prohibiéndose expresamente los usos industriales y de almacenamiento, siendo incompatibles los residenciales.

2.5.- Subdivisión de parcelas: cuando una parcela se subdivida a su vez en otras de menor superficie, estas deberá cumplir las siguientes condiciones:

1. La superficie mínima resultante será siempre igual o mayor a la de la parcela mínima establecidas (500 m<sup>2</sup>)

2. Cada una de las parcelas resultantes deberá de contar con acceso rodado directo por medio de viario establecido en las Normas o en su defecto, a través de nuevos viales de carácter privado cuya superficie se excluirá del retranqueo perimetral de parcela y que quedarán en régimen de propiedad horizontal con el conjunto de las parcelas.

3. La creación de nuevos viales que no tengan el carácter establecido en el párrafo anterior requerirá modificar puntualmente las Normas Subsidiarias.

2.6.- En el artículo 8.4 la Normativa de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de San Bartolomé (Lanzarote) en la zona industrial de Playa Honda, aprobada por acuerdo adoptado por la entonces denominada Comisión de Urbanismo y Medio Ambiente de Canarias, en sesión celebrada el día 4 de junio de 1998 (B.O.C. nº 99 de 5 de agosto de 1998) publicada íntegramente en el B.O.P. nº 49, de 15 de abril de 2005, se define dicho uso comercial-servicios.

### **3.- CARÁCTER DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO**

3.1.- La contratación a realizar se califica como contrato de compraventa, y se rige por los artículos 16.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, 74 a 77 del TRLOT-ENC aprobado por Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, 232 y s.s. del Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planeamiento de Canarias aprobado por Decreto 183/2004 de 21 de diciembre, por los artículos que tienen el carácter de básicos de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y por la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, aplicándose supletoriamente la citada Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y la mencionada Ley de Contratos del Sector Público.

Aquellos aspectos de su régimen jurídico que no sean los relativos a la competencia y al procedimiento, se regirán por las normas de derecho privado.

### **4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

4.1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre del Ayuntamiento de San Bartolomé, es el Pleno del Ayuntamiento.

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

## **5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

5.1.- 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 49 del LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 del LCSP.

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

5.3.- Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

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

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

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

## **6.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

6.1.- El tipo de licitación se fija en **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS EUROS, ( 1.217.300 €)**, que podrá ser mejorado al alza.

## **7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO**

7.1.-El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, al licitador que presente la oferta económica más ventajosa, o lo que es lo mismo, a la oferta de precio más alto.

7.2.- Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las de precio más alto, se decidirá la propuesta adjudicación de éstas mediante sorteo.

7.3.- En caso de que la adjudicación resulte fallida por no poder formalizarse el contrato por causa imputable al adjudicatario, la enajenación podrá realizarse a favor del licitador que hubiese presentado la siguiente oferta más ventajosa.

## **8.- GARANTÍA PROVISIONAL**

8.1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 91.1 de la LCSP, los licitadores deberán constituir garantía provisional por importe de 36.519 euros, equivalente al [3] por 100 del presupuesto de licitación.

8.2.- Dicha garantía deberá constituirse, de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 91 de la LCSP, así como en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP y la cláusula 10.2.5 del presente pliego, en la Tesorería General del Ayuntamiento, excepto cuando su constitución se efectúe mediante aval o contrato de seguro de caución, en cuyo caso se realizará ante el mismo órgano de contratación.

8.3.- En el supuesto de uniones temporales de empresas la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía establecida en el primer apartado de esta cláusula y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

8.4.- La Garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato.

## **9.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

9.1.- Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

9.2.- La presentación podrá realizarse mediante entregas en las oficinas que se indiquen en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo, 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. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. 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.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

9.3.- Los interesados podrán examinar el pliego y documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación.

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

## **10- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

10.1.- Las proposiciones constarán de dos sobres cerrados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

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

10.2.- **Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 1: Documentación General para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la enajenación o venta de la parcela municipal n° 3 del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación n° 9 de la zona industrial de Playa Honda, término municipal de San Bartolomé de Lanzarote**". Su contenido será el siguiente:

10.2.1.- El documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

10.2.1.1.- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, 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.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.

Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos 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 que constituyen el objeto del contrato.

Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.

10.2.1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario General de la Corporación. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste.

10.2.1. 3.- Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

10.2.3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

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.

10.2.4.- 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.

10.2.5.- Resguardo acreditativo de la garantía provisional, si la misma se constituyó en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se presentará el propio aval o el contrato de seguro bastanteados por el Secretario General de del Ayuntamiento. Si se ha constituido la garantía global a que se refiere el *artículo 86 de la LCSP*, habrá de aportarse certificación emitida por la Tesorería General del Ayuntamiento, relativa a que dicha garantía se encuentra vigente y es suficiente.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

10.3.- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: **"SOBRE N° 2: Proposición económica para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la enajenación o venta de la parcela municipal n° 3 del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación n° 9 de la zona industrial de Playa Honda, término municipal de San Bartolomé de Lanzarote"**.

10.3.1.- Los licitadores incluirán en este sobre su oferta económica, que deberá estar redactada según el modelo anexo al presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.

10.3.2.- Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas.

10.3.4.- El empresario que haya licitado en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar proposiciones individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

## **11- MESA DE CONTRATACIÓN**

La Mesa de contratación estará integrada por:

- El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, don Marcial Martín Bermúdez, que la preside, persona en quien delegue.
- La Primera Teniente de Alcalde, doña Concepción Rosa Álvarez Camacho, o persona en quien delegue
- El Concejal delegado del área de Hacienda, Estadística y Contratación, don Victoriano Antonio Rocío Romero, o persona en quien delegue.
- El Concejal delegado del área de Urbanismo, don Juan José Guillen Guerra, o persona en quien delegue.
- El Secretario General de la Corporación, don José Manuel Fiestas Perdomo o persona en quien delegue.
- El Tesorero Municipal, don Luis Manuel Rodríguez Pérez, por delegación del Interventor Municipal, o persona en quien delegue.
- Actuará como Secretaria, la funcionaria adscrita al área de Secretaria, doña Esther Rocío Mesa, o persona en quien delegue.

## **12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres número uno presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama 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.

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

## **13.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

13.1.- La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

13.1.1.- 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 nº 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.

13.1.2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del sobre nº 2, y a la lectura de las proposiciones formuladas por los licitadores.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa concretará expresamente cual sea la proposición de precio más alto, sobre la que formulará propuesta de adjudicación del contrato e invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles,

A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

13.2.- La Mesa de contratación elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato al licitador que oferte el precio más alto. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

Si se presentasen dos o más proposiciones iguales que resultasen ser las de precio más alto, se decidirá la propuesta adjudicación de éstas mediante sorteo.

A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

#### **14.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

14.1.- A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de quince días naturales, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

14.2.- La adjudicación provisional que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto,

14.3.- La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no

pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

14.4.- La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el diario oficial en que se publicó el anuncio de licitación, o en el perfil de contratante de la página Web del órgano de contratación.

## **15.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

15.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se publique la adjudicación provisional en un diario oficial o en el perfil del contratante de la página Web del órgano de contratación, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, en los términos previstos en el artículo 86 del LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

15.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería General del Ayuntamiento. Los avales y los certificados de seguro de caución deberán estar bastanteados por el Secretario General del Ayuntamiento.

## **16.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL**

16.1.- El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en un diario oficial o en el perfil del contratante de la página Web del órgano de contratación, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

16.1.1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

16.1.2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

16.2.- Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP y, en su caso, podrán ser remitidas al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto. No obstante lo anterior, el licitador propuesto como adjudicatario no estará obligado a aportar dichas certificaciones si en la declaración responsable a que se refiere la cláusula 13.2.3 ha autorizado expresamente a la Administración contratante para obtener de la Administración certificante la información que acredite que cumple las circunstancias indicadas.

16.3.- 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. Así mismo, 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.

## **17.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

17.1.- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

17.2.- Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 16 y 17.

## **18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

18.1.- El Ayuntamiento de San Bartolomé, se compromete a trasladar la propiedad y posesión del mencionado bien, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los quince días siguientes al de la fecha de adjudicación, con plena aplicación del cuadro general de Derechos y Obligaciones de la compra-venta, según los preceptos del Código Civil.

18.2.-Al contrato se unirá un ejemplar del presente pliego debidamente compulsado.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

18.3.- El contrato se formalizará en escritura pública ante el notario correspondiente.

18.4.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración procederá a la incautación de la garantía y a exigir la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

## **19.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO**

19.1.- Son de cuenta del contratista todos los gastos derivados de la publicación de la licitación en los preceptivos Boletines Oficiales y en dos periódicos diarios de los de mayor difusión de ámbito insular, así como, los gastos e impuestos por la formalización del contrato en escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad de Arrecife.

## **20.- ABONO DEL IMPORTE DE ADJUDICACIÓN**

20.1.- El pago del importe de adjudicación se realizará mediante cheque bancario que deberá entregarse en el momento de la firma del contrato de compraventa en escritura pública ante el notario correspondiente, o bien mediante ingreso en la cuenta corriente nº 2052/8029/26/3500001204 que tiene abierta este Ayuntamiento de la Caja Insular de Ahorros de Canarias, con carácter previo a la firma del contrato de compraventa en escritura pública ante el notario correspondiente del contrato de compraventa.

## **21.- DEVOLUCIÓN O CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

21.1.- Una vez elevado a público el contrato de compraventa, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, y transcurrido el periodo de un mes se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquélla.

En San Bartolomé (Lanzarote) a 13 de mayo de 2008.

El Secretario General

José Manuel Fiestas Perdomo

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente pliego ha sido aprobado por acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día-----de-----  
---de 2008.

El Secretario General

José Manuel Fiestas Perdomo

## ANEXO I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.

.....  
....., con D.N.I. nº .....; '0....., mayor de edad, con domicilio en  
....., enterado del pliego de cláusulas  
administrativas particulares y condiciones técnicas particulares que ha de regir la contratación de  
la compra-venta de la finca registral nº 21.861 que se corresponde con la parcela municipal nº  
27 del proyecto de reparcelación de la unidad de actuación nº 9 de la zona industrial de Playa  
Honda, del término municipal de San Bartolomé, y aceptando íntegramente su contenido, en  
nombre ..... (propio o de la/s persona/s o entidad/es que  
representa especificando en este último caso sus circunstancias), oferta por la compra de dicha  
parcela la cantidad de: Precio: (en letras)..... euros; (en números) (... ) euros .

(en números y letras)

Lugar, fecha y firma del licitador.]