**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LA ENAJENACIÓN DE LOS TERRENOS TITULARIDAD DE LA EMSA EN EL POLIGO II DE EL GALEON DE ADEJE. PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.** (arts. 22, 86 y 116 TRLCSP y 67 RG)

**1.1.-** Constituye el objeto del contrato la enajenación por este Ayuntamiento de los bienes inmuebles consistentes en terrenos ubicados en el polígono II de El Galeón de Adeje, de propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A. (EMSA), ubicados en el polígono II de El Galeón, de este Municipio, consistentes en suelo urbanizable sectorizado y ordenado.

Descripción de inmueble: se anexa a estos pliegos, certificados catastrales de los terrenos objeto de enajenación, donde se indican las características y ubicación de los inmuebles objeto de enajenación.

El presupuesto de valoración de los inmuebles asciende a 1.401.419,06 euros.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**1.2.-** Tendrán carácter contractual el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.

1.3.- El presente contrato se justifica en la necesidad de que se urbanice el sector en el que la EMSA es propietario mayoritario, reconociendo que la entidad no tiene medios suficientes para hacerlo, por lo que en atención a la necesidad de que se cumpla la función social que tiene el terreno, procede que se urbanice por el nuevo titular a la mayor brevedad posible, tal como se indica en estos pliegos, estableciéndose la condición de que el adjudicatario de la enajenación deberá, además de abonar el importe pactado, a urbanizar el sector en el plazo de dos años desde la firma del contrato de enajenación, con las demás condiciones que se indican en el pliego técnico que rige este procedimiento.

**2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

**2.1.-** El Órgano de Contratación es el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A. (EMSA), que seleccionará al adjudicatario del

contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la Consejera Delegada podrá asumir, en los trámites que se estime pertinente, la condición de Órgano de Contratación, en virtud del Acuerdo de delegación permanente de facultades existente.

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

El Perfil de Contratante, donde se publicarán los anuncios, Pliegos y la mayoría de la documentación generada con esta licitación, se encuentra en la siguiente dirección de internet: **www.adeje.es/emsa/perfil-del-contratante**

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

## 3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.

**3.1.-** La contratación a realizar se califica como **contrato privado**, a tenor de lo dispuesto en el artículo 20 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, que indica -entre otros aspectos- que son contratos privados los que se celebren por entes, organismos y entidades del Sector público que no reúnan las condiciones de Administración Pública. Como tal, se regirá en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por lo establecido en el 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 (TRLCSP) y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En cuanto a sus efectos y extinción (salvo modificación del contrato), estos contratos se regirán por el derecho privado.

Resulta por tanto de aplicación, el TRLCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre (en este Pliego también: RGLCAP ó RG), en tanto continúe vigente, o las normas reglamentarias que le sustituyan, el Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las cláusulas contenidas en el presente Pliego, el correspondiente PPT y el resto de la normativa aplicable.

Asimismo, serán de aplicación las demás disposiciones estatales que regulan la contratación del sector público y las dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias, en el marco de sus respectivas competencias.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá este Pliego en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las Instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por la EMSA, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación serán inmediatamente ejecutivos. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este Pliego y en su correspondiente de Pliego de prescripciones técnicas (PPT).

**3.2.-** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, pudiendo ser objeto de los recursos que correspondan conforme a la normativa aplicable.

**3.3.-** Las empresas extranjeras, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán presentar una 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.

**4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.** (arts. 54, 56,57 ,58 ,64 ,74 ,75 y 78 TRLCSP y 9 y 10 RG)

**4.1.-** Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el Sector público establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de conformidad con lo dispuesto en este Pliego.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del mismo.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

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

A estos efectos, se reconoce expresamente el derecho de las empresas a acreditar el cumplimiento de los requisitos previos de acceso que enumera el artículo 59.1 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública (DN) mediante la presentación de una declaración responsable conforme

al formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) establecido por el Reglamento de Ejecución (UE) nº 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga.

Si varios empresarios acuden a la licitación como una unión temporal de empresas, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, acompañando todos los documentos que deben incorporarse en el Sobre A, indicando el porcentaje de cada uno de ellos, así como la designación de un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir con 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 cuantías significativas.

Para la presentación de ofertas por parte de la unión de empresarios no se exige la formalización de la unión en escritura pública. No obstante, en el caso de resultar adjudicataria, deberá formalizarse la unión de empresarios en escritura pública dentro del plazo otorgado a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato.

**4.2.-** No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras. (art. 56.1 TRLCSP)

**4.3.-** Los que liciten, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores podrán solicitar y obtener de la Secretaría de la Corporación, 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.

**5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES.** (art. 65 y Disp. Transitoria. 4ª.1 TRLCSP)

A tenor de lo dispuesto en el artículo 65.1 c) TRLCSP, para este tipo de contratos no será exigible la clasificación. Los requisitos específicos de solvencia exigidos serán los indicados en el anuncio de licitación, detallados en la cláusula 4ª de este Pliego.

**6.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.** (arts. 88 y 302 TRLCSP; arts. 67, 131, 189 y 195 RGLCAP)

**6.1.-**El valor estimado del presente contrato es de 1.401.419,06 euros. Dicho importe incluye todas aquellas cantidades a las que se haya de hacer frente para el pago del servicio objeto del contrato, incluyendo el IGIC.

**6.2.-** El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de 1.401.419,06 euros.

## II

## ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

**7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.** (arts. 109.4, 150,157 y 160 TRLCSP)

El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa, siendo éste el único criterio de adjudicación.

**8.- GARANTÍA PROVISIONAL.**

Debido a las especificidades de la contratación no será precisa la constitución de una garantía provisional, conforme a lo indicado en el artículo 103.1 del TRLCSP.

**9.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.** (arts. 142 y 145 TRLCSP y art. 80 RG)
La presentación podrá realizarse mediante entrega en las oficinas de la EMSA, sitas en Edificio Miraverde, Urbanización Miraverde, Adeje, o bien en la Calle Grande, 1, Adeje, registro del Ayuntamiento y sede social de la entidad, 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, telegrama o correo electrónico, la remisión de la proposición.

No obstante, transcurridos TRES DÍAS NATURALES desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

Los interesados podrán examinar los Pliegos y documentación complementaria en las oficinas indicadas.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

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

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.

**10.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.** (arts. 72, 145 y 146 TRLCSP y art. 80 RG)

**10.1.-** Las proposiciones constarán de DOS SOBRES cerrados identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre 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 A**. Deberá tener el siguiente título:

***"SOBRE A: DOCUMENTACIÓN GENERAL PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN EL POLIGONO II DE EL GALEONS, TITULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A.".***

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 Documento Nacional de Identidad del representante de la entidad, y **escritura de constitución** y de modificación, en su caso, 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.

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 RGLCAP.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente 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.

**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.

**10.2.2.-** Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable ante fedatario público del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con el Sector público conforme al artículo 60 del TRLCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al

corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 73 y 146.1.c) TRLCSP)

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.

**10.2.3.-** 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.

**10.2.4.-** La presentación por el licitador del certificado de estar inscrito en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias le eximirá de aportar la documentación que se detalla, sin perjuicio de que la EMSA pueda solicitar aquellos datos o documentos que estime necesarios a fin de verificar o comprobar la exactitud o vigencia de los mismos:

Personalidad y representación a que se refiere la cláusula 13.2.1 de este PCAP, siempre y cuando la representación sea la misma que conste en el certificado aportado. No obstante, la Mesa de contratación podrá requerir la aportación de dicha documentación si fuera necesaria para acreditar que el objeto social de la empresa es adecuado al objeto del contrato.

Certificado de clasificación, siempre y cuando en el certificado del Registro de Contratistas conste la clasificación referida al objeto del contrato, o, en su caso, documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica.

Declaración responsable a que se refiere la cláusula 13.2.3, salvo en lo que se refiere a la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, respecto de las que habrá que aportar, en todo caso, declaración responsable.

El certificado del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias deberá ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias reflejadas en el mismo no han experimentado variación. (art. 146.3 TRLCSP)

**10.3.- Sobre B.** Deberá tener el siguiente título:

***"SOBRE B: PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN EL POLIGONO II DE EL GALEONS, TITULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A."***.

Su contenido será el siguiente:

Deberá contener el modelo que, como **Anexo I**, se adjunta al presente PCAP. En ella se determinará el precio ofertado. El contenido de la oferta económica será redactado 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.

**10.4.-** Los licitadores habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad de las parcelas objeto del contrato, sin que se admitan ofertas por parcelas de forma independiente o separada.

**10.5.-** Cada licitador podrá presentar sólo una proposición en relación con el objeto del contrato, sin que se puedan presentar variantes o alternativas. (art. 145.3 TRLCSP)

**10.6.-** 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.

**10.7.-** Toda la documentación aportada por los licitadores deberá ser retirada por los mismos en el plazo de un año contado desde la notificación de la resolución de adjudicación, en el caso de no ser adjudicatarios y siempre que no ejerciten su derecho a recurrir, procediendo la EMSA, en el supuesto de no retirarse, a su destrucción, sin necesidad de hacer requerimiento previo al interesado para ello.

**11.- MESA DE CONTRATACIÓN.** (art. 320 TRLCSP)

La Mesa de Contratación estará integrada por:

- Presidente: Doña Carmen Rosa González Cabrera, Concejal del Area de Presidencia y consejera delegada de la EMSA, o en su ausencia, la persona en quien aquella delegue.

- Vocal 1: Doña María Esther Rivero Vargas, Concejal Delegada Especial del Ayuntamiento y miembro del Consejo de Administración de la EMSA.

- Vocal 2: Don Abraham Martín Morales, Técnico responsable del Área Económica de la EMSA, y en su ausencia, la persona designada por el Gerente de la EMSA.

- Secretario: El Secretario del Consejo de Administración de la EMSA, don José David Sánchez Barrera, y en su ausencia el Vicesecretario del mismo Consejo de Administración, don Javier García Morales.

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, a excepción del Secretario, que sólo tendrá voz.

**12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.** (arts. 82 y 146 TRLCSP y 22, 81 y 82 RG)

**12.1.-** Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A 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.

**12.2.-** Rechazo de proposiciones.

A. Las ofertas correspondientes a proposiciones que sean rechazadas por no reunir los requisitos de capacidad y solvencia exigidos quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que contengan la oferta técnica y económica de estas empresas no serán abiertos, tal y como establece el art. 83.5 del RGLCAP.

B. En la valoración de las ofertas de los licitadores se procederá, mediante resolución motivada, a la exclusión de aquellas proposiciones que, además de incurrir en las causas previstas en la legislación aplicable, incurran en alguna de las causas siguientes:

1.- Ofertar precio por debajo del precio de licitación.
2.- Presentar discordancia en la oferta económica entre la cifra expresada en letra y en número, salvo que sea evidente mero error de transcripción.
3.- Presentar más de una proposición o suscribir propuesta en unión temporal con otros empresarios si se ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal.
4.- Presentar proposiciones con variantes o alternativas, salvo que expresamente se prevean en el PPT.
5.- Presentar oferta por parcelas de forma independiente y no en conjunto.
6.- No presentar la oferta en dos sobres cerrados en los términos establecidos en el presente Pliego.
7.- Presentar la oferta fuera de plazo, en lugares diferentes a los indicados en el presente pliego, no comunicar en plazo la presentación por correo, por fax o telegrama, o recibirse dicha oferta en la EMSA pasados diez días naturales desde terminación del plazo de presentación de ofertas.
8.- Realizar planteamientos que supongan un incumplimiento manifiesto de las especificaciones del presente Pliego.

Las ofertas excluidas no serán tomadas en consideración en el procedimiento de adjudicación.

## 13.- APERTURA DE PROPOSICIONES CONTENIDAS EN EL SOBRE B.

**13.1.-** La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre A 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, así como la inadmisión de los licitadores que no hubieran cumplido los requisitos establecidos en los pliegos, realizará la apertura del sobre B, con objeto de realizar una primera valoración de las ofertas presentadas por los licitadores.

## 14.- ADJUDICACIÓN. (arts. 151, 155, 161 TRLCSP)

**14.1.-** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los diez días hábiles siguientes a la apertura del sobre B.

La adjudicación 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, o cuando se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias, siendo de aplicación lo establecido en los artículos 85 y 86 del RGLCAP.

**14.2.-** La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en este Pliego, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación.

No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, EMSA, antes de dictar 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, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

**14.3.-** El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación referida en las cláusulas 18ª y 19ª.

La adjudicación deberá notificarse a los licitadores y publicarse siguiendo lo establecido en la legislación de contratos del sector público. La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al art. 40 TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos legalmente previstos, será de cinco días.

**14.4.-** La propuesta de adjudicación y subsiguiente resolución de adjudicación del contrato deberán realizarse en todo caso en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 161.4 TRLCSP)

**15.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.** (arts. 95, 96 y 99 TRLCSP)

No será precisa la constitución de la garantía al tratarse de un procedimiento de enajenación.

**16.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR QUIEN RESULTE SER LA MEJOR OFERTA SEGÚN LA PROPUESTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN.** (arts. 64 y 151 TRLCSP y arts. 13 a 16 RG)

**16.1.-** El licitador propuesto como adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de 10 DÍAS HÁBILES, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**16.2.-** 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 RGLCAP:

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, o facultar a EMSA para que la solicite en su nombre mediante la correspondiente autorización firmada.

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.

- Certificación expedida por el órgano competente de estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Adeje, en su caso.

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 RGLCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**16.3.-** 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 de que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

**16.4.-** Las certificaciones a que se refieren las cláusulas anteriores deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del RGLCAP 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 EMSA para obtener de la Administración certificante la información que acredite que cumple las circunstancias indicadas.

**16.5.-** 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.

**17.- RENUNCIA Y DESISTIMIENTO.** (art. 155 TRLCSP)

En el caso en que el órgano de contratación renuncie a celebrar el contrato para el que se ha efectuado la correspondiente convocatoria, o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, lo notificará a los candidatos o licitadores.

La renuncia a la celebración del contrato o el desistimiento del procedimiento sólo podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la adjudicación. En ambos casos se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, en la forma prevista en el anuncio o en el pliego, o de acuerdo con los principios generales sobre la materia.

Sólo podrá renunciarse a la celebración del contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la renuncia.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

## III

## FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

**18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.** (arts. 27 y 156 TRLCSP)

El documento en que se formalice el contrato se formalizará en escritura pública, corriendo el adjudicatario con el coste de que ello origine.

## IV

## EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**19.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA.**

**19.1.-** Serán de cuenta del contratista los gastos y tributos derivados de la formalización del contrato si éste se elevare a escritura pública a petición del propio contratista.

**19.2.-** Serán de cuenta del contratista o adjudicatario, todos los gastos de publicaciones que se pudiesen tener que hacer, hasta un límite de 1.000 euros.

## ANEXO I

## MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

*D./D.ª_____, titular del D.N.I. n° _____ con domicilio a efectos de notificaciones en _____, actuando en representación de la entidad _____ con número de identificación fiscal _____, enterado del procedimiento para la adjudicación por procedimiento abierto y tramitación ordinaria del* ***CONTRATO PRIVADO PARA LA ENAJENACIÓN DE PARCELAS EN EL POLIGONO II DE EL GALEON DE ADEJE Y TITULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE ADEJE, S.A. (EMSA),*** *convocado mediante invitación, en virtud de la presente acepta las determinaciones establecidas en los correspondientes Pliegos de Condiciones Generales y de Prescripciones Técnicas que sirven de base a este contrato y formula oferta económica (prima) por importe total de _____(importe en letras)_ euros.*

En Adeje a _____ de _____de 2017.
Firma del licitador

Fdo.: _____