



**Centros de Arte,
Cultura y Turismo
LANZAROTE**

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE
PARCELAS RÚSTICAS PARA USO AGRÍCOLA VINCULADAS AL JARDÍN DE CACTUS**

[EXPTE. 621/2026]

Centros de Arte, Cultura y Turismo. Cabildo de Lanzarote
Ctra de San Bartolomé, nº 71, 35500 Arrecife de Lanzarote
Teléfono: 928 80 15 00
www.centrosturisticos.com | www.cactlanzarote.com

Página 1 de 28



Cód. Validación: 7WPC9SNTNC3F7XEJCYGWHYYE
Verificación: <https://cactlanzarote.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 28



ÍNDICE

PRIMERA. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.....	3
SEGUNDA. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	3
TERCERA. PRESUPUESTO.....	4
CUARTA. NORMAS RELATIVAS A LOS OFERENTES.....	4
QUINTA. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS Y CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS DE LAS FINCAS A ADQUIRIR.....	5
SEXTA. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	7
SÉPTIMA. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....	8
OCTAVA. APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES, VERIFICACIÓN TÉCNICA Y APTITUD.....	12
NOVENA. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	14
DÉCIMA. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.....	18
DECIMOPRIMERA. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	20
DECIMOSEGUNDA. JURISDICCIÓN COMPETENTE Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA.....	23
ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.....	24
ANEXO II. AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LA FINCA O PARCELA.....	25
ANEXO III. CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL ACCESO Y TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	26
ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA UBICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA O PARCELA.....	27
ANEXO V. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	28





PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA ADQUISICIÓN DE PARCELAS RÚSTICAS PARA USO AGRÍCOLA VINCULADAS AL JARDÍN DE CACTUS [EXPTE. 621/2026]

PRIMERA. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

El objeto de este procedimiento de adquisición, por parte de la Entidad Pública Empresarial Local Centros de Arte, Cultura y Turismo de Lanzarote, en adelante EPEL-CACT, en régimen de compraventa y mediante concurso, de la plena propiedad de fincas o parcelas, destinadas exclusivamente a uso agrícola auxiliar vinculado al Jardín de Cactus.

La finalidad concreta de esta adquisición es dotar al Jardín de Cactus de una infraestructura agrícola exterior complementaria que permita:

- Producción de ejemplares de reposición.
- Aclimatación y desarrollo previo de especies.
- Reserva estratégica vegetal.
- Apoyo técnico a las labores de conservación y mantenimiento.

SEGUNDA. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE

El contrato a celebrar tiene el carácter de contrato privado por lo que, de conformidad con el artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, queda excluido de su ámbito de aplicación, rigiéndose por el Derecho privado. Asimismo, visto que la EPEL-CACT, al no coincidir con circunscripción desarrollada en el artículo 3.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, no tiene la consideración de Administración Pública, el presente procedimiento se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la legislación patrimonial, es decir, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de





Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

Su preparación y adjudicación se regirá por el contenido del presente Pliego de condiciones y por la normativa patrimonial antes citada y, en lo no previsto en dicha normativa, por los principios de la legislación de Contratos del Sector Público, conforme a la cual se resolverán las dudas y cuestiones que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán por el contenido del presente Pliego de condiciones, por la normativa patrimonial, los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y demás normas de Derecho Privado que le sean de aplicación.

TERCERA. PRESUPUESTO.

El presupuesto máximo disponible para la presente convocatoria asciende a la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00 €)**, que se destinará a satisfacer el precio de adquisición de las fincas o parcelas, así como todos los gastos e impuestos que se deriven de la compraventa.

La adquisición de las fincas o parcelas será financiada en su totalidad con cargo al mencionado importe máximo de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00 €)** disponible para esta Convocatoria.

CUARTA. NORMAS RELATIVAS A LOS OFERENTES

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos y, en particular, para el de compraventa.

Asimismo, los oferentes no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar con el sector público previstas en los artículos 71 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). También





deberán encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Estatal de la Agencia Tributaria y con la Agencia Tributaria Canaria.

QUINTA. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS Y CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICAS DE LAS FINCAS A ADQUIRIR

1. Características de las fincas o parcelas a adquirir

Las fincas propuestas para su compra por la EPEL-CACT deberán cumplir los siguientes requisitos mínimos:

1.1. Situación jurídica:

- Las fincas o parcelas podrán ser de titularidad de personas físicas o jurídicas. En ningún caso se admitirán fincas que no estén debidamente inmatriculadas en el Registro de la Propiedad, debiendo constar inscrito el 100% del pleno dominio a favor del oferente u oferentes. Tampoco se admitirán aquellas respecto de las cuales existan litigios, cargas o procedimientos jurídicos o administrativos pendientes que afecten a su titularidad o disponibilidad.
- No podrán presentarse a la convocatoria aquellas fincas o parcelas que no cuenten con un uso rústico de acuerdo con el planeamiento urbanístico vigente en el municipio donde radique el terreno, o aquellas fincas que se encuentren afectadas por un expediente de restitución de la legalidad urbanística y/o por un procedimiento sancionador en materia urbanística.
- La propiedad de las fincas o parcelas deberá transmitirse de forma plena, sin que quepa separación entre el uso y la disposición o nuda propiedad. Asimismo, se deberá transmitir libre de cargas y gravámenes de cualquier naturaleza, así como de arrendatarios, ocupantes, precaristas, personas con derechos de uso o tenencia o cualquier otro derecho o limitación que pudieran afectar al pleno dominio, posesión y libre disposición de las fincas o parcelas. Para el caso concreto





en que sobre la finca o parcela se haya constituido una hipoteca, resultará de aplicación el régimen establecido en la Base Decimoprimera.

1.2 Tipología y característica de las fincas o parcelas.

- Las fincas o parcelas que se presenten a esta Convocatoria deberán estar ubicadas a una distancia máxima de 1,5 kilómetros (1.500 metros) respecto al acceso trasero operativo del Jardín de Cactus, medido en línea recta desde el acceso rodado principal de la parcela.
- Las fincas o parcelas ofertadas deberán contar con una superficie mínima de 1.000 metros cuadrados.
- Las fincas o parcelas deberán disponer de acceso rodado directo desde vía o camino público legalmente reconocido.
- Las fincas deberán ser suelo rústico compatible con uso principal agrícola conforme al planeamiento municipal aplicable.
- El terreno de las fincas ofertadas deberá contar con una capa de tierra vegetal superior a 20 centímetros.

2. Condiciones económicas.

El precio de adquisición de las fincas o parcelas vendrá determinado por la oferta económica que el proponente presentase conforme al procedimiento que en los párrafos siguientes se detalla.

En todo caso, el precio de adquisición deberá respetar el límite económico máximo de 10€ por cada metro cuadrado que registralmente se atribuya a la finca o parcela ofertada. El límite máximo precitado ha sido establecido de acuerdo a los datos obrantes en el Informe de Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario, emitido por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno de España, para fincas de naturaleza rústica en Canarias.





El precio ofertado por los proponentes deberá incluir necesariamente todos aquellos gastos asociados a la transmisión, con excepción de aquellos impuestos o gastos que legalmente correspondan a la EPEL-CACT como parte compradora.

Expresamente se hace constar que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.455 del Código Civil, los gastos derivados del otorgamiento de escrituras serán de cuenta del vendedor, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta serán de cuenta de EPEL-CACT como comprador.

SEXTA. PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los interesados podrán presentar sus propuestas a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de la presente convocatoria en la página web corporativa de la EPEL-CACT (<https://www.centrosturisticos.com/>) y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de esta Entidad (<https://cactlanzarote.sedelectronica.es/info.0>), y el plazo estará abierto durante un máximo de TREINTA (30) DÍAS naturales desde dicha publicación. No se admitirán propuestas fuera de dicho plazo máximo.

Las propuestas deberán presentarse en dos sobres cerrados independientes y debidamente firmados por el interesado o persona que lo represente, que deberán identificarse con nombre, apellidos y DNI en caso de ser persona física, y razón social y NIF en caso de ser persona jurídica. En los sobres deberá figurar, junto con la mencionada identificación, la denominación "Propuesta convocatoria abierta para la adquisición de fincas o parcelas por EPEL-CACT". En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. Las únicas formas válidas de presentación de ofertas serán las siguientes:

- Las ofertas podrán presentarse en el Registro General de la EPEL-CACT, sito en Carretera de San Bartolomé, 71, 35500, Arrecife de Lanzarote, en horario de 9:00 a 14:00. En ningún caso se podrán presentar de forma presencial documentos que no estén debidamente incorporados en los dos sobres cerrados que se detallan en el apartado precedente.





- Asimismo, podrán presentarse mediante correo postal certificado a la dirección social de esta Entidad, referida en el párrafo precedente. Los oferentes deberán remitir a esta Entidad copia del resguardo acreditativo de su envío en la oficina de Correos con el fin de conocer la fecha, identificación del remitente y del destinatario. Dicha remisión deberá realizarse a través de la sede electrónica de la EPEL-CACT, a través del trámite de “Aportación de documentos para Contratos de Obras, Servicios o Suministros”, dentro del apartado de Contratación. Transcurridos diez (10) días naturales siguientes a la fecha de envío sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

Cada propuesta incluirá una única finca o parcela, pudiendo los interesados presentar tantas ofertas como parcelas quieran ofrecer. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el proponente del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones de las Bases que rigen el contrato, sin salvedad ni reserva alguna.

SÉPTIMA. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El proponente deberá presentar la siguiente documentación contenida en DOS (2) SOBRES cerrados independientes. El SOBRE A contendrá la documentación administrativa y técnica y el SOBRE B contendrá la proposición económica.

Si la finca o parcela ofertada fuera propiedad de varios titulares, cada uno de ellos deberá aportar la documentación exigida en la convocatoria y suscribir tanto los Anexos del presente Pliego como cualquier otro documento que resulte necesario para formalizar válidamente la transmisión del inmueble. No obstante, a efectos de comunicaciones, EPEL-CACT se dirigirá exclusivamente a un solo titular, designado previamente por el interesado en el ANEXO I.

1. SOBRE A. Documentación administrativa y técnica

1.1 Documentación de carácter administrativo.





La presentación de la oferta deberá ir acompañada, necesariamente, de la siguiente documentación:

a) Documentación general

Todo oferente debe presentar (personas físicas y jurídicas):

- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar, de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Estatal de la Agencia Tributaria y con la Agencia Tributaria Canaria (ANEXO I).
- Autorización de acceso a la finca o parcela al personal designado por EPEL-CACT, previa comunicación al interesado (ANEXO II).
- Consentimiento informado para el acceso y tratamiento de datos de carácter personal (ANEXO III).

b) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y representación

- Cuando se trate de una persona física, fotocopia del DNI/NIE de cada uno de los titulares registrales del inmueble, o documento que lo sustituya (pasaporte o tarjeta de residencia).
En el caso de los representantes de personas físicas, fotocopia del documento que acredite la representación.
- En el supuesto de personas jurídicas, la acreditación de la capacidad de obrar y representación se realizará mediante:

Capacidad de obrar:

- Fotocopia de la 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 fuere exigible la inscripción, mediante copia de la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que



constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Representación:

- Copia de la escritura pública de apoderamiento o nombramiento de cargos que acredite la representación suficiente del firmante de la oferta. La escritura deberá figurar inscrita en el Registro Mercantil u otro que fuere obligatorio, en los casos en que dicha inscripción sea exigible de conformidad con la legislación vigente.

Especialidades en la documentación que han de presentar oferentes extranjeros:

- Proponentes extranjeros de un estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo:
 - La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
 - Declaración de sometimiento a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles para empresas extranjeras.
- Restante de proponentes extranjeros:
 - Además de los documentos comunes antes indicados, los empresarios especificados en este epígrafe, cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, la capacidad de obrar se acreditará mediante informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o





de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Todos los documentos que presenten los empresarios extranjeros incluidos en cualquiera de los apartados que se han descrito anteriormente, deberán ir acompañados de su correspondiente traducción oficial al castellano.

1.2 Documentación de carácter técnico

- Declaración responsable del interesado respecto a la ubicación, tipología y características de la finca o parcela (Anexo IV).
- Nota simple informativa o Certificación del Registro de la Propiedad de titularidad y cargas de la finca, con fecha de emisión no superior a un (1) mes.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica. Se podrá obtener si se dispone de certificado electrónico a través de la dirección electrónica www.sedecatastro.gob.es. En el caso de que no sea posible presentar dicha certificación y/o consulta catastral, deberá presentarse documentación suficiente que permita que la EPEL-CACT obtenga la citada información catastral, siempre que en dicha documentación conste de forma expresa el número de referencia catastral del inmueble.

2. SOBRE B. Proposición económica.

En el SOBRE B se incluirá la oferta económica y se redactará según MODELO DE OFERTA ECONÓMICA que se incluye como ANEXO V del presente pliego.

El precio ofertado en la proposición económica del precio de la finca o parcela (ANEXO V). El precio deberá ajustarse a lo establecido en la Base Quinta de la presente convocatoria.





En caso de discrepancia entre la oferta económica expresada en números y la expresada en letra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, en la medida en que de los documentos que componen la proposición no se desprenda otra cosa.

Esta proposición económica deberá estar firmada por aquél que tenga facultades para realizarla (el propio interesado o su representante). En el caso de que sean varios los titulares de la finca o parcela, la proposición económica deberá ir firmada por todos ellos.

OCTAVA. APERTURA, ADMISIÓN DE PROPOSICIONES, VERIFICACIÓN TÉCNICA Y APTITUD.

1. Apertura de documentación administrativa y técnica (Sobre A)

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se evaluará la documentación contenida en el SOBRE A, procediendo a:

1. Examinar la capacidad de obrar exigida a los oferentes en el Pliego.
2. Comprobar que se ha aportado en su totalidad la documentación requerida en el Sobre A relativa a la capacidad y características técnicas de las ofertas, pudiéndose rechazar en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo, comporten error manifiesto o incumplan de manera no subsanable alguna característica de la Base Quinta del Pliego.

Si se observasen defectos u omisiones subsanables, se dará al interesado, mediante comunicación electrónica, un plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación, para que los corrija.

Una vez examinada la documentación y, en su caso, las subsanaciones, se determinará las ofertas admitidas en la convocatoria y las rechazadas, excluyendo,





en su caso, aquellas que no subsanen adecuadamente o lo hagan fuera de plazo de acuerdo con los requerimientos de este Pliego.

2. Inspección y valoración técnica

El personal técnico designado por EPEL-CACT visitará cada una de las fincas y parcelas admitidas para constatar su realidad física, su estado de conservación y su adecuación a las condiciones exigidas en la Base Quinta. Se elaborará un informe que determinará si la finca o parcela es apta y, en su caso, de la concurrencia en criterios técnicos relacionados en la Base Novena del presente Pliego, así como la puntuación obtenida conforme a lo establecido en dicho apartado.

Dicha visita tendrá como finalidad comprobar y valorar las condiciones reales de la parcela ofertada, incluyendo, entre otros aspectos:

- Acceso rodado
- Características del suelo
- Presencia y espesor de rofe
- Topografía
- Condiciones de insolación (sombras)
- Disponibilidad de agua de riego
- Existencia de edificaciones

La realización de esta visita constituye un requisito obligatorio del procedimiento, siendo imprescindible para la correcta valoración técnica de la oferta.

En caso de que como resultado de la visita técnica se considere que la finca o parcela no es apta para el fin pretendido en esta convocatoria, se comunicará al oferente que su propuesta queda descartada informándole del motivo de tal decisión.





Si de la inspección y valoración técnica resultase un informe positivo, se procederá a la apertura de las proposiciones económicas del conjunto de fincas o parcelas aceptadas, todo ello con base en el apartado siguiente.

3. Apertura de proposiciones económicas (Sobre B), Valoración y determinación del precio de adquisición.

Una vez finalizada la verificación técnica y determinadas las ofertas aptas, se procederá a la apertura del Sobre B, relativo a la oferta económica, exclusivamente respecto de aquellas que hayan sido declaradas aptas.

A continuación, se procederá a la valoración de las ofertas admitidas conforme a los criterios establecidos en la Base Novena del presente Pliego, elaborándose el correspondiente informe de valoración en el que se recogerá, para cada finca o parcela, la puntuación obtenida en cada uno de los criterios y la puntuación total resultante.

Concluida la valoración, se elaborará un listado provisional comprensivo de todas las fincas o parcelas que hayan resultado aptas, ordenadas de forma decreciente conforme a la puntuación total obtenida, con indicación de la puntuación desglosada por criterios y del precio ofertado. Dicho listado servirá de base para la formulación del Informe de Propuesta de Adjudicación en los términos previstos en la Base Décima del presente Pliego.

NOVENA. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Al objeto de establecer un orden de prelación entre las ofertas aceptadas, se han establecido distintos criterios de adjudicación que seguidamente se relacionan:

(I) MEJOR OFERTA ECONÓMICA HASTA 20 PUNTOS. Se valorará el mejor precio ofertado como precio de compra de la finca o parcela propuesta. La valoración de este criterio se efectuará mediante la fórmula que seguidamente se relaciona, utilizando como base para dicho cálculo el precio unitario ofertado por cada metro cuadrado y expresado en el ANEXO V. La fórmula matemática a emplear será:





$$\text{Puntuación obtenida} = (\text{Precio mínimo} / \text{Precio ofertado}) \times 20$$

Las proposiciones económicas cuya oferta unitaria por metro cuadrado sea superior a diez euros (10€) serán automáticamente excluidas, toda vez que se incumple lo preceptuado en la Base Quinta.

(II) UBICACIÓN Y DISTANCIA DE LA PARCELA HASTA 20 PUNTOS. Se valorará la proximidad de la parcela ofertada al Jardín de Cactus, al facilitar las labores de gestión agrícola, traslado de ejemplares, supervisión técnica y mantenimiento vinculadas a la conservación y reposición de la colección vegetal del espacio. A estos efectos, la puntuación se asignará de forma proporcional en función de la distancia existente entre la parcela ofertada y la acceso trasero operativo del Jardín de Cactus, punto de acceso utilizado habitualmente para las labores técnicas y de mantenimiento.

La puntuación máxima será de 20 puntos y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$P = 20 \cdot \left(1 - \frac{d}{1500} \right)$$

Donde:

- P = puntuación obtenida por la oferta en este criterio.
- d = distancia, expresada en metros, entre la parcela ofertada y la acceso trasero operativo del Jardín de Cactus.

La puntuación disminuirá de forma proporcional a medida que aumente la distancia hasta el límite máximo establecido, inadmitiéndose valores negativos.

Únicamente se admitirán parcelas situadas a una distancia igual o inferior a 1.500 metros del punto de referencia indicado. Las parcelas situadas a una distancia superior a 1.500 metros quedarán excluidas del procedimiento por incumplimiento del requisito de ubicación. La distancia se medirá en línea recta desde el acceso rodado principal de la





parcela ofertada hasta la acceso trasero operativo del Jardín de Cactus, utilizando cartografía oficial, sistemas de información geográfica o cualquier otro medio técnico que permita su comprobación objetiva por parte de la entidad contratante.

La puntuación resultante se expresará con dos decimales.

(III) CONDICIONES DEL SUELO HASTA 20 PUNTOS. Se valorará las condiciones de insolación y sombras, así como de la capa de rofe (*lapilli*) de la que goce la finca o parcela ofertada. La valoración respecto de este criterio seguirá el siguiente reparto:

- Valoración de la capa de rofe (*lapilli*) (Hasta 10 puntos):
 - Más de 5 cm en al menos el 75% del terreno: **10 puntos**
 - Entre 2,5 y 5 cm en al menos el 75% del terreno: **7 puntos**
 - Menos de 2,5 cm en al menos el 75% del terreno: **0 puntos**

- Valoración de condiciones de insolación y sombras (Hasta 10 puntos). Se valorarán las condiciones de insolación de la parcela atendiendo a su orientación, ausencia de obstáculos permanentes y grado de exposición solar. La valoración será realizada por los servicios técnicos de los Centros de Arte, Cultura y Turismo de Lanzarote o en quien delegue la visita técnica.
 - Muy favorable: **10 puntos**
 - Aceptable: **5 puntos**
 - Deficiente: **0 puntos**

(IV) AGUA DE RIEGO HASTA 20 PUNTOS. Se valorará el acceso a suministro de agua para el riego agrícola, conforme al siguiente reparto:

- Contador instalado y operativo: **20 puntos**





- Posibilidad técnica acreditada de instalación de punto de suministro de agua de riego mediante informe o certificación de la entidad suministradora o documentación técnica equivalente: **10 puntos**
- Sin disponibilidad: **0 puntos**

(V) TOPOGRAFÍA HASTA 10 PUNTOS. Se valorará la facilidad de aprovechamiento agrícola de la parcela en función de su pendiente natural. La valoración se hará conforme al siguiente reparto:

- Sin pendiente o pendiente muy leve: **10 puntos**
- Pendiente moderada: **5 puntos**
- Pendiente acusada: **0 puntos**

(VI) SUPERFICIE DE LA FINCA O PARCELA HASTA 5 PUNTOS. Se valorará positivamente la mayor superficie de la parcela ofertada, al permitir una mayor capacidad de producción vegetal auxiliar, reserva botánica y flexibilidad operativa en la gestión agrícola vinculada al Jardín de Cactus. A efectos de valoración, el dato relativo a la superficie total de la finca ofertada se extraerá de la Nota Simple o Certificación registral oficial expedida por el Registro de la Propiedad. La valoración seguirá el siguiente reparto:

SUPERFICIE REGISTRAL	PUNTUACIÓN
1.000 – 1.499 m ²	1 punto
1.500 – 2.499 m ²	2 puntos
2.500 – 4.999 m ²	4 puntos
5.000 m ² o más	5 puntos





(VII) CONSTRUCCIÓN EXISTENTE LEGAL HASTA 5 PUNTOS. Se valorará positivamente la existencia de una construcción agrícola útil, que necesariamente deberá estar adaptada al planeamiento urbanístico aplicable y sobre el que no debe existir procedimiento restitución de la legalidad urbanística y/o por un procedimiento sancionador en materia urbanística. La valoración de este criterio se efectuará conforme al siguiente reparto:

- Existencia de construcción agrícola útil: **5 puntos**
- Sin construcción: **0 puntos**

DÉCIMA. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.

1. Orden de adjudicación.

Una vez finalizado el proceso de valoración técnica y económica de todas las ofertas admitidas, el órgano competente elaborará un listado provisional comprensivo de todas las fincas o parcelas que hayan resultado aptas, ordenadas de forma decreciente conforme a la puntuación total obtenida en aplicación de los criterios establecidos en la Base Novena del presente Pliego, con indicación expresa de la puntuación asignada en cada criterio y del precio ofertado por cada proponente.

1. En primer lugar, únicamente se incluirán en el listado aquellas ofertas que hayan alcanzado el umbral mínimo de calidad técnica establecido en el presente Pliego, esto es, cincuenta (50) puntos sobre ochenta (80) en los criterios técnicos.
2. Las ofertas que superen dicho umbral se ordenarán de mayor a menor puntuación total, resultado de la suma de la valoración técnica y económica.
3. Sobre la base de dicho listado, se elaborará un Informe de Propuesta de Adjudicación en el que se identificarán, por su orden de prelación, aquellas fincas o parcelas respecto de las cuales se propone la adquisición,



atendiendo a la puntuación obtenida, al precio ofertado, al límite máximo del presupuesto disponible y a la efectiva cobertura de la necesidad que motiva la presente convocatoria.

4. El órgano de contratación podrá proponer la adquisición de una o varias fincas o parcelas, siempre que cumplan las condiciones del Pliego y con el límite máximo del presupuesto disponible de **CIENTO QUINCE MIL EUROS (115.000,00€)**, en los términos establecidos en la Base Tercera del presente Pliego.
5. No obstante, el órgano de contratación no estará obligado a adjudicar parcelas hasta agotar dicho presupuesto máximo. En el supuesto de que, tras la adquisición de una o varias parcelas, se considere que la finalidad del contrato y la necesidad que motiva la presente convocatoria han quedado suficientemente cubiertas, podrá acordarse motivadamente la finalización del proceso de adjudicación sin necesidad de continuar adquiriendo más parcelas.
6. Asimismo, cuando la siguiente oferta clasificada suponga superar el presupuesto máximo disponible o resulte innecesaria para la satisfacción de la finalidad perseguida, podrá no incluirse en la propuesta de adjudicación, finalizando en ese punto la selección provisional.

Dicho listado servirá de base para la propuesta de adjudicación que será elevada al Órgano de Contratación, respetando el principio de transparencia y concurrencia del procedimiento. La inclusión en el listado de adjudicatarios provisionales no generará derecho subjetivo alguno a la adjudicación definitiva ni expectativa indemnizable, quedando dicha adjudicación condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

El listado mantendrá su vigencia hasta el agotamiento del importe consignado, referido en la Base Tercera, disponible para la convocatoria o hasta que no existan más adjudicatarios.

2. Documentación necesaria previa a la adjudicación.





Con carácter previo a la resolución del Órgano de Contratación de adjudicación de las fincas o parcelas incluidas en el Informe de Propuesta de Adjudicación, se requerirá a sus respectivos oferentes para que, dentro del plazo de quince (15) días a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presenten la siguiente documentación:

- Si procede, fotocopia de las tres (3) últimas facturas del suministro de agua y justificantes de pago de las mismas.
- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Certificación positiva expedida por la Agencia Tributaria Canaria que acredite que el adjudicatario se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera presentado la documentación requerida, o si la misma resultare insuficiente o no acreditase el cumplimiento de los requisitos exigidos, se entenderá decaída la oferta correspondiente, quedando excluida de la propuesta de adjudicación.

En tal caso, podrá requerirse la misma documentación al siguiente oferente incluido en el listado provisional, por el orden de puntuación obtenido, siempre que su oferta continúe siendo susceptible de selección conforme a los criterios establecidos en el apartado anterior.

Una vez examinada la documentación presentada y verificado su cumplimiento, se resolverá por el Órgano de Contratación la adjudicación de las fincas o parcelas que proceda adquirir.

DECIMOPRIMERA. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

1. Adjudicación





A la vista del Informe de Propuesta de Adjudicación y una vez verificado el cumplimiento de los requisitos documentales exigidos en la Base Décima, el Órgano de Contratación dictará la correspondiente resolución de adjudicación definitiva, en la que se identificarán las fincas o parcelas cuya adquisición se acuerda, con indicación de su precio de adquisición y de las condiciones esenciales de la compraventa.

La resolución de adjudicación será notificada a los interesados y publicada en el perfil del contratante de la Entidad, produciendo efectos desde la fecha en que se dicte, sin perjuicio de su posterior formalización.

La adjudicación quedará condicionada, en todo caso, a la comprobación final de la situación registral y jurídica de las fincas o parcelas, así como a la inexistencia de cargas, gravámenes, arrendamientos, ocupantes o cualquier otra circunstancia que limite o impida su plena disponibilidad, salvo que tales circunstancias hubieran sido expresamente aceptadas por la EPEL Centros de Arte, Cultura y Turismo de Lanzarote.

2. Formalización del contrato.

El contrato se perfecciona con su formalización en escritura pública.

La escritura se otorgará a requerimiento de la EPEL-CACT, ante notario de Arrecife de Lanzarote, a partir de los quince (15) días siguientes a la fecha de recepción de la comunicación de la adjudicación y hasta un máximo de dos (2) meses.

De forma excepcional, dicho plazo podrá ser ampliado por EPEL-CACT, previa solicitud expresa y motivada del adjudicatario, cuando concurren circunstancias que imposibiliten el cumplimiento del plazo inicial por causas ajenas a su voluntad. La ampliación no podrá exceder de treinta (30) días adicionales, y deberá ser autorizada por esta Entidad.





Se considerarán causas ajenas a la voluntad del adjudicatario, entre otras, las incidencias administrativas acreditadas que impidan la cancelación registral de cargas sobre la finca o parcela.

La finca objeto de compraventa deberá transmitirse a EPEL-CACT libre de toda carga, gravamen, arrendatarios, ocupantes, precaristas y cualquier otro derecho o limitación que pudiera afectar a su pleno dominio, posesión y libre disposición.

El adjudicatario deberá acreditar, en el momento de otorgamiento de la escritura pública, la cancelación registral de todas las cargas y gravámenes existentes sobre la finca o parcela objeto de transmisión. Todos los gastos derivados de dicha cancelación serán de cuenta exclusiva del adjudicatario.

En el caso de que la finca o parcela se encuentre gravada con una hipoteca, se seguirá el siguiente procedimiento para su cancelación simultánea al otorgamiento de escritura de compraventa:

- a) El adjudicatario deberá presentar a EPEL-CACT, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles a la fecha prevista para la firma, un certificado expedido por la entidad bancaria acreedora en el que se indique el importe exacto pendiente de pago para la cancelación económica total del préstamo en la fecha de la firma, así como la cuenta bancaria para realizar dicho pago.
- b) EPEL-CACT retendrá del precio de compraventa el importe reflejado en dicho certificado y librára, en el acto de otorgamiento de la escritura, un cheque bancario nominativo a favor de la entidad acreedora por la cantidad adeudada. El resto del precio se abonará al adjudicatario mediante cheque bancario nominativo.
- c) La cancelación económica y la solicitud de la cancelación registral de la hipoteca se realizarán de forma simultánea a la firma de la compraventa, garantizando así que la adquisición por parte de la EPEL-CACT se produce libre de dicha carga.





**Centros de Arte,
Cultura y Turismo
LANZAROTE**

Todos los gastos e impuestos derivados de la transmisión serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley, habida cuenta de lo dispuesto en la Base Quinta de la presente convocatoria.

Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en los plazos anteriormente señalados a contar desde la comunicación de la adjudicación, se entenderá que renuncia a la venta de la finca o parcela ofertada. En tal caso, la adjudicación quedará sin efecto, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna, pudiendo continuarse el procedimiento con el siguiente interesado conforme al orden del listado correspondiente.

Las partes contratantes se comprometen y obligan a realizar cuantas escrituras de subsanación, rectificación y cualesquiera otras fueran precisas para la inscripción de la presente en los Registros de la Propiedad correspondientes.

DECIMOSEGUNDA. JURISDICCIÓN COMPETENTE Y CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA

Se trata de un contrato privado, por lo que el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre este contrato entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 26 y 27 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para cuantas cuestiones surjan en orden a la interpretación y ejecución del contrato de compraventa, las partes se someten a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Arrecife de Lanzarote, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

[Documento firmado digitalmente en fecha inserta]

Centros de Arte, Cultura y Turismo. Cabildo de Lanzarote
Ctra de San Bartolomé, nº 71, 35500 Arrecife de Lanzarote
Teléfono: 928 80 15 00
www.centrosturisticos.com | www.cactlanzarote.com





ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES DE CONTRATAR Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones en de calle número ... con DNI n.º en nombre (propio) o (de la empresa o particular que representa) con NIF o DNI n.º, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la EPEL-CACT del concurso para la adquisición de parcelas rústicas destinadas al uso agrícola del Jardín de Cactus.

DECLARA su interés en participar en el concurso del pliego de condiciones que han de regir la convocatoria abierta para la adquisición de fincas o parcelas por la Entidad Pública Empresarial Local Centros de Arte, Cultura y Turismo de Lanzarote, aceptando expresamente las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en las Bases y **MANIFIESTA** que no está incurso en prohibición de contratar con la Administración y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración Estatal de la Agencia Tributaria y con la Agencia Tributaria Canaria impuestas por las disposiciones vigentes.

A efectos de notificaciones, la única vía que empleará la EPEL-CACT es su sede electrónica. Por ello, la dirección de correo electrónico designada por el oferente u oferentes como único medio de interlocución es

Fdo.





ANEXO II. AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LA FINCA O PARCELA

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones en
..... de calle
..... número ... con DNI n.º en nombre (propio) o
..... (de la empresa o particular que representa) con NIF
o DNI n.º

AUTORIZO EXPRESAMENTE al personal que designe la EPEL-CACT a acceder a la finca o parcela objeto de mi oferta de venta en favor de esta Entidad, con la finalidad de inspeccionar y comprobar el estado de conservación de la finca cuantas veces resulten necesarias para la verificación y valoración de la parcela, previa solicitud. Esta autorización incluye la toma de fotografías o vídeos.

Fdo.





ANEXO III. CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA EL ACCESO Y TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones en
..... de calle
..... número ... con DNI n.º en nombre (propio) o
..... (de la empresa o particular que representa) con NIF
o DNI n.º

De conformidad con lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos).

AUTORIZO expresamente a la EPEL-CACT para que, en el marco de la gestión del concurso para la adquisición de parcelas rusticas para su uso agrícola vinculado al Jardín de Cactus, tenga acceso y tratamiento a los datos relativos a mi persona que figuran en sus bases de datos, al objeto de poder participar en al referida convocatoria, de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos

Fdo.





**ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA UBICACIÓN Y
CARACTERÍSTICAS DE LA FINCA O PARCELA**

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones en de calle número ... con DNI n.º en nombre (propio) o (de la empresa o particular que representa) con NIF o DNI n.º, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la EPEL-CACT del concurso para la adquisición de parcelas rústicas destinadas al uso agrícola del Jardín de Cactus y conociendo las condiciones, requisitos y obligaciones que en el presente documento se recogen para dicha adquisición, manifiesta su interés en la venta de la finca o parcela y declara que presenta las siguientes características:

Nº registral de la finca (CRU/IDUFIR)	
Referencia catastral	
Superficie de la finca (m²)	
Cargas registrales	
Acceso a agua de riego	<input type="checkbox"/> La finca cuenta con contador activo. <input type="checkbox"/> Sin contador, pero con posibilidad técnica acreditada de instalación. <input type="checkbox"/> Sin posibilidad.
Construcción disponible	<input type="checkbox"/> La finca cuenta con construcción agrícola. <input type="checkbox"/> Sin construcción agrícola.

Fdo.





ANEXO V. PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a....., con domicilio a efectos de notificaciones en de calle número ... con DNI n.º en nombre (propio) o (de la empresa o particular que representa) con NIF o DNI n.º, enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante de la EPEL-CACT del concurso para la adquisición de parcelas rústicas destinadas al uso agrícola del Jardín de Cactus y de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en las bases reguladoras contenidas en el presente documento, interesándole la venta de la finca o parcela, nº registral y referencia catastral

por un precio de euros€ (en número y letra).

El precio por metro cuadrado (m²), a efectos del cálculo del criterio de mejor oferta económica, cuyo detalle se encuentra en la Base Novena del presente Pliego de condiciones, es €/m². El valor expresado deberá ser el resultado de dividir el precio global ofertado en el párrafo anterior entre los metros cuadrados que registralmente se le atribuyen a la finca ofertada.

Las propuestas cuya oferta unitaria por metro cuadrado sea superior a diez euros (10€) resultarán automáticamente excluidas, en aplicación de lo preceptuado en la Base Quinta del presente documento.

Fdo.

