

**OFERTA PÚBLICA DE
ADQUISICIÓN DE SUELO**

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE
HA DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE UNA BOLSA
DE SUELO EN EL MARCO DEL PROYECTO
HIBRIDO: RED DE PROYECTOS
FOTOVOLTAICOS DE ITER

ÍNDICE DEL CLASULADO, ANEXOS Y MODELOS DE DECLARACIÓN

I.- DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1	OBJETO DEL CONTRATO
CLÁUSULA 2	ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
CLÁUSULA 3	RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE
CLÁUSULA 4	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
CLÁUSULA 5	PRESUPUESTO DEL CONTRATO
CLÁUSULA 6	EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

II.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 7	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
CLÁUSULA 8	PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES
CLÁUSULA 9	CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES
CLÁUSULA 10	COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO DE VALORACIÓN
CLÁUSULA 11	CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL
CLÁUSULA 12	APERTURA DE PROPOSICIONES
CLÁUSULA 13	PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

III.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 14	FORMALIZACIÓN
-------------	---------------

IV.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 15	GASTOS E IMPUESTOS
CLÁUSULA 16	OBLIGACIONES DE LAS PARTES
CLÁUSULA 17	PAGO
CLÁUSULA 18	EXTINCIÓN DEL CONTRATO, RESOLUCIÓN CONTRACTUAL Y CONFIDENCIALIDAD

1.- ANEXOS CON MODELOS A PRESENTAR SEGÚN CLÁUSULA 9

ANEXO I	OFERTA ECONÓMICA
ANEXO IV	AUTORIZACIÓN DE ACCESO
ANEXO V	ACEPTACIONES Y COMPROMISOS
ANEXO VI	DATOS PERSONALES

2.- ANEXOS INFORMATIVOS. NO PROCEDE SU PRESENTACIÓN

ANEXO II.a	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SUJETOS A JUICIOS DE VALOR
ANEXO II.b	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLE AUTOMÁTICAMENTE
ANEXO III	COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO DE VALORACIÓN

**OFERTA PÚBLICA DE
ADQUISICIÓN DE SUELO**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES QUE
HA DE REGIR LA ADQUISICIÓN DE UNA BOLSA
DE SUELO EN EL MARCO DEL PROYECTO
HIBRIRED: RED DE PROYECTOS
FOTOVOLTAICOS DE ITER**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente Oferta Pública es la adquisición onerosa por parte del INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ENERGÍAS RENOVABLES, S.A., en adelante ITER, sociedad mercantil pública dependiente del Excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife y perteneciente a su Sector Público Insular, del pleno dominio de terrenos, libres de cargas y gravámenes, en el ámbito territorial de la isla de Tenerife, para ser destinados a la ejecución del denominado proyecto HIBRIRED.

La necesidad a satisfacer mediante el actual procedimiento de contratación es la adquisición de una bolsa de terreno conforme a las características detalladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige la presente contratación patrimonial, con el objetivo de emprender el citado proyecto, en el que se compatibilizan diversas tecnologías de energías renovables y sistemas de acumulación, siendo la configuración de partida y principal la de la energía solar fotovoltaica y la de un sistema de acumulación mediante baterías.

Por cuanto el ITER no dispone de bienes inmuebles que puedan destinarse a tal fin, se hace necesario acudir a la adquisición pública de suelo de terceros ajenos a la entidad.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1.- El Órgano de Contratación, que actúa en nombre y representación del ITER, es el Consejero Delegado de la sociedad.

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, declarar la responsabilidad imputable al interesado que corresponda a raíz de su ejecución, suspender el mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta; todo ello de conformidad con la normativa que sea de aplicación.

Los acuerdos que a este respecto dicte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del interesado a su impugnación ante la jurisdicción competente.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

3.1.- El presente contrato de adquisición de suelo se califica como contrato de compraventa sobre bienes inmuebles de carácter privado, excluido expresamente del ámbito de aplicación de las Instrucciones Internas de la entidad, en virtud de su artículo 3.h), y de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, de conformidad con su artículo 9.2.

ITER, a través de esta Oferta Pública de adquisición de suelo, cumple con los principios relativos a la gestión y administración de los bienes patrimoniales recogidos en el artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que supone normativa básica, y que tanto la doctrina como la jurisprudencia han declarado aplicables al patrimonio de todas las entidades del Sector Público en la medida en que constituyen patrimonio público.

Para la preparación y adjudicación del procedimiento se estará a lo dispuesto en el presente documento y, en todo caso, se ajustará a los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la LCSP para la resolución de las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Asimismo, en cuanto a sus efectos y extinción, se atenderá a lo contenido en este documento, a los artículos correspondientes del Código Civil y a las demás normas de Derecho Privado que le resulten de aplicación.

3.2.- El Orden Jurisdiccional Civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes con relación al cumplimiento del contrato de adquisición de suelo regulado en el presente procedimiento.

En concreto, las partes se someten a la Jurisdicción Civil ordinaria y a la competencia de los Juzgados y Tribunales que correspondan de conformidad con la normativa aplicable.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con ITER las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la propiedad de los terrenos ofertados.

5.- PRESUPUESTO Y PRECIO DEL CONTRATO

5.1.- El presupuesto máximo para la presente Oferta Pública de Adquisición de Suelo asciende a la cantidad de **2.000.000,00 € (DOS MILLONES DE EUROS)**. Con cargo a dicho importe se abonarán los impuestos que se deriven de la compra de suelo, estableciéndose un precio de adquisición de terreno máximo de 10,00 €/m², impuestos y gastos incluidos.

La cuantía máxima anteriormente referida de 10,00 €/m² en ningún supuesto podrá ser precio de adquisición, ya que, por un lado, el precio de compra no podrá ser superior a dicha cantidad, aunque el valor de tasación sea mayor; y, por otro, se deberán descontar los gastos formalizadores de la transmisión e impuestos, que son proporcionales al precio de adquisición del suelo.

En todo caso, se entenderá incluido dentro de dicha cuantía máxima el importe correspondiente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

6.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO

Existe el crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación, conforme a lo informado por el Coordinador del Departamento Financiero y por el Órgano de Contratación. El gasto se imputa al presupuesto general de la sociedad, de acuerdo con la aprobación y autorización previas por parte del Consejo de Administración de la entidad.

7.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento de Oferta Pública de Adquisición de Suelo, utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la **MEJOR RELACIÓN CALIDAD-PRECIO**, sirviendo de base para la valoración de las proposiciones y su determinación, los criterios de adjudicación directamente vinculados al objeto del contrato que se describen en la cláusula 9 del presente documento.

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

8.1.- La presentación de proposiciones y de la documentación complementaria por los interesados se realizará por medios telemáticos a través de la dirección de correo electrónico proyectosfotovoltaicos@iter.es, a la cual deberá remitirse toda la documentación exigida en la cláusula 9 del presente documento:

- El plazo de presentación de proposiciones y documentación complementaria será de **TREINTA (30) DÍAS NATURALES** a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Oferta Pública de Adquisición de Suelo en los dos periódicos de mayor difusión de la isla de Tenerife. Dicha publicación además se efectuará a través del Perfil de Contratante del ITER y de la página web de la entidad. Cuando el último día del plazo señalado para la presentación de las proposiciones sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.
- El plazo de presentación de proposiciones podrá ser ampliado en atención a las necesidades de la entidad.

8.2.- La documentación necesaria y demás complementaria estará disponible para los interesados en el Perfil del Contratante del ITER, desde la fecha de publicación del anuncio de la convocatoria de la Oferta Pública de Adquisición de Suelo, por lo que no se atenderán las solicitudes de remisión de la documentación al encontrarse la misma disponible en el citado medio electrónico.

8.3.- No obstante lo anterior, a efectos de clarificación de dudas sobre la información publicada en el citado medio, la dirección y correo electrónico del ITER son los siguientes:

- **Dirección postal:** Polígono Industrial de Granadilla, s/n, Granadilla de Abona, 38600, Tenerife, España.
- **Dirección de correo electrónico:** proyectosfotovoltaicos@iter.es

Las dudas sobre aspectos técnicos referidos a la preparación de las ofertas deberán trasladarse también a través de la cuenta de correo electrónico proyectosfotovoltaicos@iter.es, siendo respondidas por el mismo canal.

8.4.- En caso de existir solicitud de aclaraciones a este documento, al documento técnico o al resto de documentación complementaria, las respuestas del ITER tendrán carácter vinculante y se harán públicas a través de su traslado en el Perfil del Contratante.

8.5.- Si iniciado el plazo de presentación de proposiciones, se detectase por ITER error material, de hecho, o aritmético en este documento, deberá procederse a la aprobación de la rectificación del error y acordarse, en su caso, la ampliación del plazo de presentación de proposiciones atendiendo a las circunstancias que concurran en cada caso.

Los interesados habrán de presentar sus proposiciones referidas a la totalidad del objeto del contrato. Cada interesado podrá presentar una o varias proposiciones en relación con el objeto del contrato. Asimismo, una proposición podrá estar constituida por varios interesados.

8.6.- Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a la documentación que rige este procedimiento de contratación, y su presentación supone la **ACEPTACIÓN INCONDICIONADA POR EL INTERESADO DEL CONTENIDO DE LA TOTALIDAD DE SUS CLÁUSULAS O CONDICIONES, SIN SALVEDAD O RESERVA ALGUNA.**

8.7.- Toda la documentación de las proposiciones deberá estar escrita en castellano y presentada telemáticamente a través del correo electrónico habilitado al efecto.

8.8.- Las comunicaciones y notificaciones a los interesados se realizarán a través de la dirección de correo electrónico facilitado por los mismos en sus ofertas, respetando siempre el no quebrantamiento de los principios básicos que rigen la presente Oferta Pública de Adquisición de Suelo.

9.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

9.1.- Las proposiciones constarán de los archivos electrónicos a los que se refieren las cláusulas siguientes, identificados con indicación del procedimiento de contratación al que se concurre, el nombre y apellidos o razón social del interesado, domicilio, números de teléfono, así como la firma del interesado o persona que lo represente.

9.2.- Las proposiciones se presentarán, a través de la dirección de correo electrónico citada previamente, en carpetas electrónicas diferenciadas que contendrán cada uno de los archivos electrónicos, también denominados sobres, previstos en el presente procedimiento.

ITER podrá comprobar, antes de la adjudicación, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres que presente cada interesado, entendiéndose que la falsedad o inexactitud de los datos y circunstancias presentados puede ser causa de exclusión del procedimiento con los efectos previstos legalmente.

En particular, respecto de la documentación que debe incluirse en el "SOBRE Nº 1", el Órgano de Contratación o el Órgano de Valoración podrá pedir a los interesados que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, en alguno de los supuestos siguientes, siempre antes de la adjudicación del contrato:

1. Cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración.
2. Cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento.

Si la documentación presentada no cumple las formalidades descritas en este documento, será causa suficiente para excluir al interesado del procedimiento de Oferta Pública de Adquisición de Suelo, salvo consideración por el Órgano de Valoración de defecto susceptible de subsanación, en cuyo caso se concederán tres (3) días hábiles para que subsane las deficiencias advertidas.

9.3.- SOBRE Nº 1

En el interior de este sobre se incluirán únicamente los siguientes documentos firmados:

- 1. Acreditación de la capacidad de obrar y de la personalidad.** Los interesados deberán presentar:

El Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de personas físicas. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar 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.

Cuando el interesado actúe mediante representante, se aportará documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para enajenar.

- 2. Documento acreditativo de la propiedad de la parcela.** La parcela deberá estar libre de cargas y gravámenes, arrendatarios, precaristas u otras limitaciones de la propiedad o posesión. Se aportará para acreditar estas circunstancias la escritura pública de propiedad donde conste la descripción del inmueble ofertado, así como la titularidad del mismo, y certificado de que el inmueble está libre de cargas y gravámenes, así como de inquilinos y ocupantes.
- 3. Ficha de referencia catastral** que permita la identificación y el correcto conocimiento de la parcela ofertada, con referencia catastral.
- 4. Declaración responsable** conforme al Anexo IV.
- 5. Declaración responsable** conforme al Anexo V.

6. Declaración responsable conforme al Anexo VI.

7. Planimetría y otros elementos gráficos, así como fotografías, croquis y cualquier otra documentación técnica que, teniendo en cuenta la descripción detallada en el **Anexo II.a**, permitan conocer claramente al Órgano de Valoración y al Órgano de Contratación lo que estimen fundamental para considerar las ofertas.

Los interesados deberán presentar en las proposiciones toda aquella documentación que facilite el correcto conocimiento por parte del ITER del suelo objeto de este procedimiento. Las características básicas imprescindibles que el citado suelo debe reunir se concretan en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el referido anexo.

Para ser tenida en cuenta la oferta, la documentación que se presente deberá ser suscrita en su totalidad por el interesado, o ir acompañada de una relación comprensiva de cada uno de los documentos que la integran firmada por éste, en la que declare bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. El Órgano de Valoración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad antes de la adjudicación del contrato pudiendo realizar tal comprobación por sí mismo o mediante petición al interesado de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta, así como la exigencia de responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

El interesado deberá aportar la totalidad de los documentos referidos en este apartado para el sobre número 1. La falta de inclusión implicará su exclusión automática.

La inclusión en el sobre número 1 de la oferta económica conllevará la exclusión automática del interesado.

9.4.- SOBRE Nº 2

En el interior de este sobre se incluirá **únicamente** el siguiente documento firmado:

Oferta económica redactada según el modelo que se adjunta al presente documento como **Anexo I** y mencionada en el **Anexo II.b**, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el Órgano de Valoración y el Órgano de Contratación estimen fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. Si la oferta económica fuera superior al presupuesto de esta Oferta Pública de Adquisición de Suelo se producirá la exclusión del procedimiento del interesado que la haya propuesto.

Si algún interesado no aporta la documentación a que se refiere el apartado 4 anterior que debe incluirse en este sobre número 2, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en el presente pliego y en los anexos correspondientes, la proposición económica de dicho interesado no será valorada y su falta de aportación determinará el rechazo de la oferta en su totalidad.

10.- COMPOSICIÓN DEL ÓRGANO DE VALORACIÓN

Conforme a lo previsto en el Anexo III.

11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE Nº 1

11.1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, salvo excepción debidamente justificada, el Órgano de Valoración procederá a la calificación de la documentación general y de los criterios sometidos a juicios de valor contenidos en los **"SOBRES Nº 1"** presentados por los interesados.

11.2.- En la calificación de la documentación contenida en dichos sobres, el Órgano de Valoración observará un plazo de subsanación, si se aprecian defectos u omisiones subsanables en la documentación aportada, y/o un plazo de aclaraciones, que el citado Órgano estime oportunas, sobre los documentos contenidos en el mismo.

11.3.- El Órgano de Valoración, una vez calificada la documentación general contenida en los “SOBRES Nº 1”, adoptará acuerdo en el sentido siguiente:

1. **Admisión** de los interesados que cumplen con los requisitos establecidos en este documento.
2. **Inadmisión** de los interesados que no acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en este documento y/o concurran causas de exclusión.

11.4.- El/la Presidente/a comunicará el resultado de la calificación de la documentación presentada en el sobre número 1, con expresión de los interesados admitidos y de los inadmitidos, y de las causas de su inadmisión, invitando a que se formulen las observaciones que se estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que pueda el Órgano de Valoración hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de subsanación de defectos u omisiones.

11.5.- A continuación, los técnicos del ITER se trasladarán a los inmuebles ofertados para poder verificar in situ la realidad de los mismos y su adecuación con la información aportada por los interesados y con los requisitos técnicos mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

11.6.- Una vez realizada la visita o visitas necesarias, se procederá a valorar los criterios sometidos a juicios de valor, conforme a lo dispuesto en el Anexo II.a, solicitando todos los informes técnicos que se estimen oportunos para poder establecer la puntuación debida. Para el ejercicio de sus funciones, el Órgano de Valoración podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, siendo en todo caso necesario la emisión de informe por el Servicio Técnico o, en su caso, Unidad Técnica del Departamento/Área gestor/a del contrato. A continuación, se dará por concluido el acto celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión del Órgano.

11.7.- Si técnicamente se determina que alguna proposición incumple con lo dispuesto para la documentación técnica a aportar en el sobre número 1 relativa a los criterios sometidos a juicios de valor, el Órgano de Valoración propondrá al Órgano de Contratación la exclusión de la misma del procedimiento.

12.- APERTURA DEL SOBRE Nº 2

12.1.- El Órgano de Valoración, una vez calificada la documentación del sobre nº 1, procederá a la apertura de los archivos denominados “**SOBRE Nº 2**” de los interesados admitidos, que contiene la documentación relativa al criterio de adjudicación cuantificable automáticamente, al objeto de evaluar su contenido con arreglo a lo expresado en los Anexos I y II.b.

12.2.- Dicho acto se iniciará con un pronunciamiento expreso sobre la calificación de las proposiciones efectuadas por el Órgano de Valoración, identificando las valoraciones obtenidas en el “SOBRE Nº 1” para los juicios de valor.

De todo lo actuado conforme a los apartados anteriores, se dejará constancia en el Acta correspondiente en la que se reflejará el resultado del procedimiento y sus incidencias, con arreglo al siguiente procedimiento:

1. El/La Presidente/a dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el archivo electrónico número 1, invitando a que se formulen las observaciones que se estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.
2. A continuación, el/la Secretario/a procederá a la apertura del “SOBRE Nº 2”, dando lectura a documentación relativa al criterio de adjudicación objetivo, evaluable mediante fórmula.
3. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error

manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del interesado de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada o rechazada por el Órgano de Valoración, que elevará propuesta a tal efecto al Órgano de Contratación para la adopción del acuerdo de rechazo de la oferta.

4. En caso de contradicción entre el importe de la oferta consignado en números y el consignado en letras, prevalecerá el consignado en letras.
5. A continuación, se dará por concluido el acto de apertura de proposiciones económicas, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión.

13.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

13.1.- El Órgano de Valoración elevará al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación razonada que considere adecuada, acompañada de la evaluación del resto de las proposiciones clasificadas en orden decreciente de valoración, de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones, así como de los informes emitidos, en su caso. Dicha propuesta no crea derecho alguno para la propuesta adjudicataria.

13.2.- Aceptada la propuesta de adjudicación por el Órgano de Contratación, el suelo de la proposición clasificada con mayor puntuación, deberá ser sometido a Informe de Tasación de Terreno, en aras de la máxima objetividad y siguiendo la metodología que más se ajuste a la naturaleza del bien a adquirir, por empresa autorizada independiente.

ITER no podrá formalizar el contrato de adquisición de suelo por importe inferior al valor previsto en el Informe de Tasación de Terreno emitido al efecto. En caso de que el valor del suelo previsto en el citado Informe de Tasación sea inferior al ofertado en la proposición clasificada con mayor puntuación en la propuesta de adjudicación aceptada por el Órgano de Contratación, el interesado propuesto como adjudicatario deberá suscribir el contrato por dicho valor e importe. En caso contrario, la proposición será excluida del procedimiento y se iniciarán los trámites oportunos para la adjudicación del contrato a la siguiente proposición clasificada en orden decreciente de puntuación conforme a la propuesta de adjudicación aceptada por el Órgano de Contratación.

13.3.- Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 del Decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización de la gestión del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias, la adquisición de suelo por parte del ITER deberá ser autorizada por los Órganos Superiores y Directivos, Direcciones Insulares y Áreas de Gobierno competentes del Excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife.

13.4.- No podrá declararse desierto el procedimiento de Oferta Pública de Adquisición de Suelo cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en los pliegos. No obstante, si el ITER, antes de la formalización del contrato, decidiera no adjudicar o celebrar el contrato o desistir del procedimiento, lo notificará a los interesados. Sólo podrá no adjudicarse o celebrarse el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento tramitado, cuando en este último supuesto en el procedimiento se haya incurrido en una infracción no subsanable de sus normas reguladoras, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa y debiendo de indemnizar a los interesados, en ambos casos, de los gastos que su participación en este procedimiento les hubiese efectivamente ocasionado. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de Oferta Pública de Adquisición de Oferta Pública de Suelo.

13.5.- La adjudicación por el Órgano de Contratación deberá ser motivada, se notificará a los interesados y, simultáneamente, se publicará en el Perfil del Contratante de la entidad en el plazo de quince (15) días. La notificación de la adjudicación debe contener, en todo caso, la información necesaria que permita a los interesados excluidos interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de la adjudicación.

13.6.- ITER informará a los interesados, en el plazo más breve posible, de las decisiones tomadas por el Órgano de Contratación, en relación con la adjudicación del contrato.

III.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.- FORMALIZACIÓN

14.1.- Los interesados quedan obligados a suscribir, dentro del plazo de **QUINCE (15) DÍAS HÁBILES** siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, el documento de formalización del contrato, al que se unirá en todo caso, formando parte del mismo, un ejemplar de este documento, un ejemplar de la documentación técnica, así como la oferta presentada por los interesados en el procedimiento de contratación.

14.2.- El contrato se perfeccionará mediante su formalización y se entiende celebrado en el lugar de sede del Órgano de Contratación.

14.3.- El contrato se formalizará en escritura pública y se inscribirá en el/los Registro/s correspondiente/s.

14.4.- El día anterior o, en su caso, el mismo día en que se proceda a la formalización de la escritura de compraventa, y con la antelación suficiente, se personarán técnicos del ITER con el vendedor del terreno objeto de transmisión, con la finalidad de verificar que el estado del mismo y su contenido coincide con el ofertado y valorado y que se encuentra libre de ocupantes.

14.5.- Si por causas imputables al interesado no se firmara la escritura pública de compraventa en el plazo anteriormente señalado a contar desde la notificación de la adjudicación, se le entenderá decaído en su derecho. Se entiende incluido el supuesto de no comparecencia del interesado en la fecha señalada para la formalización del contrato en escritura pública a no ser que medie justa causa.

14.6.- En el momento del otorgamiento de la escritura pública, deberá acreditarse que se ha procedido al levantamiento y cancelación registral de las cargas que existiesen en su caso, pudiendo el ITER, constatando su efectiva eliminación, detraer una cantidad suficiente que garantice las cancelaciones formales por el vendedor de aquéllas, hasta la acreditación de la eliminación de las mismas.

14.7.- En caso de que tenga que realizarse una parcelación o una agrupación de parcelas por parte del propietario o propietarios de los terrenos, deberá presentar de nuevo, antes de la elevación a escritura pública del contrato, una certificación registral o nota simple actualizada acreditativa de la titularidad del terreno objeto del contrato y de la superficie resultante.

14.8.- Se publicará en la página web y en el Perfil del Contratante de la entidad el anuncio relativo a la formalización del contrato que se suscriba.

15.- GASTOS E IMPUESTOS

15.1.- Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos, salvo los expresamente asumidos por el ITER, que resulten de aplicación con origen en este contrato, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

ITER asumirá el gasto de inscripción de la escritura pública de compra de suelo en el Registro de la Propiedad correspondiente.

15.2.- El pago de los impuestos inherentes a la compra de terreno serán satisfechos de acuerdo a lo dispuesto por la normativa tributaria vigente en cuanto a la determinación del sujeto pasivo del impuesto.

De los impuestos que legalmente gravan la transmisión, será de cuenta del ITER el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

16.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Las partes estarán sometidas a lo establecido en el presente documento y a la normativa de Derecho Privado que sea de aplicación. En concreto, se dispone que el adjudicatario del contrato deberá someterse a lo estipulado en los artículos

1.461 y siguientes del Código Civil.

Las fincas objeto de adquisición deberán entenderse como "cuerpo cierto".

17.- PAGO

17.1.- Los vendedores tendrán derecho al abono por la venta de los terrenos al ITER siempre que se cumplan todas las condiciones establecidas en la oferta.

17.2.- El pago del precio de esa venta se realizará mediante transferencia bancaria en el acto de formalización del contrato en escritura pública.

18.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO, RESOLUCIÓN CONTRACTUAL Y CONFIDENCIALIDAD

18.1.- El incumplimiento de las obligaciones derivadas de toda la documentación que conforma el presente procedimiento, al igual que de los términos de la oferta presentada, podrán dar lugar a la resolución del contrato con los efectos previstos en la legislación aplicable. Igualmente, el ITER podrá no adquirir el inmueble si en cualquier momento antes de la formalización del contrato detecta inexactitud, error, falsedad en la oferta o que ésta no se ajusta a las obligaciones contenidas en los documentos que conforman el presente procedimiento, sin que quepa reclamación alguna por el ofertante de la misma, que, en cualquier caso, desde la aceptación de su oferta queda siempre obligado al otorgamiento de la escritura.

18.2.- Asimismo, serán causas de resolución del contrato la existencia de usufructuarios u ocupantes de los terrenos, con o sin título jurídico habilitante, la existencia de vicios ocultos y las contempladas en el Código Civil en relación con el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

18.3.- La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, el procedimiento correspondiente y la indemnización de daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de Derecho Privado de aplicación.

18.4.- El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato.

La indicada obligación se ha de cumplir especialmente respecto de los datos de carácter personal, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este documento, ni tampoco ceder ni siquiera a efectos de conservación.

Producirá igualmente la resolución del contrato, el incumplimiento por el adjudicatario de la obligación de guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

18.5.- En todo caso, el adjudicatario deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos y estará sometido a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

El contrato respetará en su integridad 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, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y la normativa complementaria.

Los datos de carácter personal, derivados de la ejecución objeto del presente contrato, serán tratados por ITER, dentro del desarrollo de todas las competencias, facultades y actividades que realice.

Dicha finalidad está basada en el cumplimiento de la ley, el interés legítimo y la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte, o para la aplicación de medidas precontractuales.

Los datos personales de los solicitantes serán comunicados, en su caso, a las entidades pertinentes y necesarias para la formalización objeto del contrato, así como a las autoridades de control, fiscalización, auditoría y supervisión oportunas, a las Administraciones Públicas correspondientes y al Excelentísimo Cabildo Insular de Tenerife, si fuese preciso. El destinatario de la solicitud podrá efectuar en el ejercicio de sus competencias las verificaciones necesarias para comprobar

la exactitud de los datos obrantes en poder del ITER.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se han recabado, y para determinar la posible responsabilidad que se pudiera derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos.

Para solicitar alguno de los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de los datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se deberá presentar una solicitud escrita junto con copia del D.N.I. de manera presencial en el registro del ITER o a través del correo electrónico dpd@iter.es.

Si las personas interesadas entienden que se han visto perjudicadas por el tratamiento o en el ejercicio de sus derechos, pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos a través de la sede electrónica accesible mediante la página web www.aepd.es.

En Granadilla de Abona, a 1 de diciembre de 2022.

EDGAR HERNÁNDEZ MESA
JEFE DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

EDUARDO BALLESTERIOS RUÍZ-BENÍTEZ DE LUGO
ÓRGANO DE CONTRATACIÓN