
**MANCOMUNIDAD
DE MONTEJURRA**



**JURRAMENDIKO
MANKOMUNITATEA**

C/. Bell-Viste, 2. 31200 Estella - Lizarra (Navarra)
Tfno. 948 55 27 11. Fax. 948 55 44 39
mancomunidad@montejurra.com

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE SITO
EN AV. NAVARRA Nº 60 DE LODOSA**

**Procedimiento de adjudicación: Abierto
Forma de adjudicación: Subasta con sexteo**

1ª.- OBJETO.....	4
2ª.- TIPO DE LICITACIÓN	6
3ª.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS.....	
4ª.- FORMA DE PAGO.....	8
5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA	8
6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	8
7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR.....	10
8ª.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES	10
9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN	11
10ª.- APERTURADE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN	12
11ª.- SEXTEO	13
12ª.- ADJUDICACIÓN	14
13ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	14
14ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.....	14
15ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	15
ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD.....	17
ANEXO II. MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE	19
ANEXO III. MODELO OFERTA ECONÓMICA	21

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

1ª.- OBJETO

Constituye objeto del contrato, el establecimiento de las condiciones que han de regir la enajenación, mediante subasta pública del siguiente inmueble, perteneciente al patrimonio de la Mancomunidad de Montejurra y cuya descripción es la siguiente:

Parcela 806 (Subárea 1) del pol. 1 de Lodosa, con una cabida de 209 m2, según catastro y de 200 m2 según escritura de compraventa (10/11/1999, protocolo 1971 Notaría Lorenzo Doval). (inscrita como finca registral 4.958, al folio 155 del libro 140 del Ayto. de Lodosa, tomo 2928)

- a) **Descripción:** Almacén sito en Lodosa en la Av. De Navarra nº 60.
 - b) **Datos registrales:** Finca 4958, inscrita al Libro 140, Folio 155, Inscripción 1ª Registro de la propiedad de Estella.
 - c) **Identificación catastral:** parcela 806 (Subárea 1) del polígono 1.
 - e) **Linderos:**
 - Frente: Av. Navarra
 - Derecha: Mercedes Pérez
 - Izquierda: Antonio Urra.
 - Fondo: Calle Pública
-

2ª.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio base del bien inmueble objeto de venta es: 100.000 € (CIEN MIL EUROS)

El precio base es el precio inicial sin impuestos, por lo que se le aplicará el ITP que legalmente proceda.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

3ª.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

La venta del bien objeto del presente procedimiento se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de la parcela y la edificación, de conformidad con el contenido del artículo 1471 del Código Civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas.

En el plazo máximo de tres meses desde la notificación del acto de adjudicación de la parcela, se deberá formalizar la transmisión en Escritura Pública.

Respecto de los gastos notariales, registrales e impuestos que deriven de la venta, serán de exclusiva cuenta el adjudicatario.

4ª.- FORMA DE PAGO

1º) El **10 %** en el plazo de **15 días naturales** desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º) El **90%** restante en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de **TRES MESES** desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adjudicación, incautándose la Mancomunidad la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de exclusión establecidos en los artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

La administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/1018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por sí o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastanteado por Notario o por fedatario público. Cuando, en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.

Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros o en participación conjunta si lo ha hecho individualmente. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS

6.1.- Plazo para presentación de ofertas:

Las proposiciones para tomar parte se presentarán, dentro del plazo previsto, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra y durante el plazo que se indique en el anuncio de licitación en el mismo.

6.2.- Lugares de presentación de ofertas.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición y no se admitirá la presentación de variantes o alternativas. La infracción de esta condición supondrá la exclusión de todas las ofertas presentadas. Se admitirá la presentación de propuestas por los medios habituales de comunicación administrativa.

Las proposiciones podrán presentarse en el **Registro General de la Mancomunidad de Montejurra**, (C/ Bellviste 2 de Estella-Lizorra) durante el horario al público (de lunes a viernes de 8 a 15,00 h. y sábados de 9,30 h. a 13,30 h. salvo días no laborables) o en la oficina de Lodosa (Pol. Industrial Los Cabezos) de 8 a 14 horas de lunes a viernes. Si el último día fuere inhábil se habilitará el primer día hábil siguiente.

Los licitadores que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre Ley del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho a la Mancomunidad dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante mail (mancomunidad@montejurra.com). Si falta la comunicación no será admitida la proposición. No obstante, transcurridos cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, esta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de lo previsto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Para la subasta definitiva, si procediera, las proposiciones deberán presentarse en el Registro General de la Mancomunidad (C/ Bellviste 2 de Estella-Lizorra), durante el horario al público arriba indicado.

6.3.- Documentación a presentar:

Las proposiciones y documentación adjunta se presentarán en un sobre cerrado con la siguiente leyenda:

“Subasta pública Inmueble en nº 60 Av. Navarra de Lodosa”

En el sobre se incluirán otros dos, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula OCTAVA, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, domicilio, teléfono, fax, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

Los licitadores también podrán enviar sus proposiciones por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar en el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición.

Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

7ª CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

SOBRE 1: Documentación Personal:

SOBRE 1, denominado **“DOCUMENTACIÓN PERSONAL PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE SITIO EN AV. NAVARRA Nº 60 DE LODOSA”**

En aplicación del Art. 55 LFC, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar. Por todo ello, el sobre de la documentación genérica contendrá:

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (modelo Anexo II).
- Documentación acreditativa de haber constituido fianza provisional por importe del 2% del presupuesto base de licitación en cualquiera de las formas habilitadas por la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

Posteriormente, el que resulte, adjudicatario deberá acreditar, en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación, la posesión y validez de los documentos exigidos que se recogen a continuación. La falta de aportación en plazo de esta documentación, supondrá la resolución del contrato previa audiencia del adjudicatario, con incautación de las garantías constituidas para la licitación.

Desglose de la documentación genérica:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica:

- Si es persona natural: documento nacional de identidad.
- Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en donde consten los estatutos actuales, haciendo constar el código de identificación fiscal.
- Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Certificación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de:

- Las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante la que le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

SOBRE 2: Proposición económica:

SOBRE 2, denominado “**PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLE SITO EN AV. NAVARRA 60 DE LODOSA, PROPIEDAD DE MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA**” contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente. (ANEXO III)

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten, deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas notarial o administrativamente. El justificante de la garantía será necesariamente el original.

8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

Presidente: D. Emilio Cigudosa García
 Suplente: D. Eduardo Lara Esparza

Vocal: D. Nicolás Ulibarri Iparaguirre
 Suplente: D. Jesús García de B. Martínez de A.

Vocal / Secretario: Dña. Amaya Janices López.
 Suplente: Dña. Asunción Gil Barnó

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General de la Mancomunidad de Montejurra

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

Su intervención se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Foral de Navarra, y disposiciones de la vigente Ley Foral de Contratos Públicos.

9ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de la Subasta se reunirá en acto interno, a partir de la terminación del plazo de terminación de ofertas y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, la Presidencia ordenará la apertura del sobre de "Documentación Personal", con exclusión del relativo al de "Documentación económica", dejando constancia de este acto.

Si la Mesa observare dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación.

Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador, que incluye todas sus propuestas económicas.

Si ha concedido a algún licitador algún plazo de subsanación, la Mesa se volverá a reunir en acto interno, con anterioridad a la apertura de los sobres de documentación económica, para calificar la nueva documentación aportada, dejando la debida constancia.

Una vez revisados los documentos y subsanadas en su caso las deficiencias observadas, en la fecha que se haga pública en el Portal de Contratación de Navarra, con 3 días de antelación, se constituirá la Mesa de la Subasta para proceder en acto público a la apertura de los sobres de "Documentación económica".

Previamente la Presidencia notificará el resultado de la calificación de la documentación personal de los licitadores, con expresión de las ofertas admitidas así como la de las rechazadas y su causa.

En el supuesto de empate en las ofertas económicas, se dirimirá, como criterio general, atendiendo al número de entrada en el Registro de la solicitud de participación.

Se declarará desierta la subasta, si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.

Las propuestas de adjudicación serán realizadas por la Mesa de contratación.

El resultado del acto de adjudicación provisional de la subasta, se hará público de inmediato en el tablón de anuncios y página web de la Mancomunidad de Montejurra

10ª.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

Deberá formularse dentro de los seis días siguientes, a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente, incluyendo los festivos.

Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta, y aporte la documentación a que hace referencia la base 7ª del presente pliego

Podrá formularse por escrito o verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. La entidad local estará obligada a poner en conocimiento del licitador en cuyo favor hubiera recaído la propuesta de adjudicación que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva.

Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta, que se celebrará en igual forma que la originaria. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado, de inmediato, en el Tablón de Anuncios de la Mancomunidad.

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la propuesta de adjudicación, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá alegar por escrito los defectos de tramitación de la licitación y en especial los relativos a la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 134.b) de la Ley Foral de Administración Local, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación.

Podrá acudir a este procedimiento siempre que no haya transcurrido el plazo de un año desde su declaración

11ª.- ADJUDICACIÓN

Las propuestas de las adjudicaciones serán realizadas por la Mesa de Contratación. Dichas propuestas no generarán derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación.

El Presidente de la Mancomunidad resolverá la adjudicación de la subasta.

12ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Antes de la formalización del contrato la Administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, en el plazo máximo de 7 días hábiles aporte la documentación, tal y como se indica en la cláusula 7ª del presente pliego y relativa a la documentación personal

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, el adjudicatario deberá abonar, en el plazo de 15 días naturales desde la notificación, el 10% de precio de adjudicación en las dependencias de Tesorería de la Administración

Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado en la Mancomunidad, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

En este supuesto, la Mancomunidad podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas

El adjudicatario deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documento anexo al mismo.

Serán de cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, incluyendo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos (Plusvalías), Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como los gastos de Escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.

13ª.- NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones Económico Administrativas particulares y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990, o Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, y demás normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

14ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil.

ANEXO I

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON LA MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA

Don/Doña.....
Con D.N.I....., con domicilio en.....,
calleC.P.....
en nombre propio o en representación de (si procede)

.....
con domicilio en....., calle.....C.P.....
N.I.F....., teléfono nº.....
Fax nº.....
Correo electrónico.....

Conociendo el Pliego de cláusula administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE SITO EN AV. NAVARRA Nº 60 DE LODOSA, PROPIEDAD DE MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA, declara bajo su responsabilidad que:

- a) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Que no está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, no estando incurso la empresa ni sus administradores, en su caso, en causa de exclusión del procedimiento de licitación, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral de Navarra 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- c) Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Que acepta expresamente el Pliego de Condiciones que rigen la subasta y reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.
- e) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.
- f) Que cuenta con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

En a de de 20

Fdo:

SR. PRESIDENTE DE MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA.....

ANEXO II

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

Don/Doña.....
Con D.N.I....., con domicilio en,
calleC.P.....
en nombre propio o en representación de (si procede)

.....

con domicilio en....., calle.....C.P.....
N.I.F....., teléfono nº.....
Fax nº.....
Correo electrónico.....

Conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen **LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE SITO EN AV. NAVARRA Nº 60 DE LODOSA, PROPIEDAD DE MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA**, se comprometo a su realización con sujeción a los términos en él regulados, a cuyo efecto formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta por importe de **(poner en número y letra)**:

Se oferta la cantidad de: (En cifra y letra)-----euros.
(impuestos no incluidos)

Estella-Lizarrá , a -----de -----de -----

(Firmado -----)

ILMO. SR. PRESIDENTE DE MANCOMUNIDAD DE MONTEJURRA