



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE  
SUBASTA PUBLICA DE PARCELAS PERTENECIENTES AL  
PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO, RESULTANTES DEL  
PROYECTO DE REPARCELACION DEL SECTOR 1 , UNIDAD  
INTEGRADA 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE TUDELA (Sector Queiles).**

---

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

El presente documento, que consta de  
----- **ONCE** ----- folios numerados.  
escritos por **D.S.J.** ----- cara(s) y que  
han sido firmados por mi en todas sus hojas,  
fue aprobado por el PLENO MUNICIPAL en  
TUDELA con fecha **28/01/2019**

EL SECRETARIO







	<b><u>Pág.</u></b>
1ª.- OBJETO .....	4
2ª.- TIPO DE LICITACIÓN .....	9
3ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO .....	9
4ª.- FORMA DE PAGO.....	10
5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA .....	10
6ª.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.....	10
7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR .....	12
8ª.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES .....	12
9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN .....	13
10ª.- APERTURADE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN .....	14
11ª.- SEXTEO .....	15
12ª.- ADJUDICACIÓN.....	16
13ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	16
14ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO .....	16
15ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.....	17
ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD.....	19
ANEXO II. MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE .....	21
ANEXO III. MODELO OFERTA ECONÓMICA.....	22



## 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 de las siguiente parcelas pertenecientes al Patrimonio Municipal de Suelo resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del P.G.O.U. (Sector Queiles.), cuya descripción es la siguiente :

#### Parcela nº 1

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 1.1-3 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40172, inscrita al tomo 3352, Libro 930, Folio 56, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 1747 del polígono 5.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 144,9

Edificabilidad m2: 216,50

Aprovechamiento UAs: 285,80 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 1 unifamiliar (B+2)

e) **Linderos:**

Frente: C/Vicente Aleixandre, poeta.

Derecha: Parcela 1748 del polígono 5.

Izquierda: Parcela 1746 del polígono 5.

Fondo: Parcela 1141 del polígono 5

#### Parcela nº 2

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 1.4-2 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40177, inscrita al tomo 3352, Libro 930, Folio 81, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 1752 del polígono 5.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 1.081,20

Edificabilidad m2: 1.766

Aprovechamiento UAs: 1.905,60 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 16 (Colectiva libre)



e) **Linderos:**

Frente: C/Ernestina de Champourcin, poetisa.

Derecha: Parcela 1753 del polígono 5.

Izquierda: Paseo de los Poetas.

Fondo: Parcela 1816 del polígono 5

**Parcela nº 3**

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 1.4-4 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40179, inscrita al tomo 3352, Libro 930, Folio 91, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 1754 del polígono 5.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 317,9

Edificabilidad m2: 579

Aprovechamiento UAs: 621,50 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 5 (Colectiva Libre)

e) **Linderos:**

Frente: Paseo de las Capuchinas.

Derecha: C/Francisca Lapuerta.

Izquierda: Parcela 1753 del polígono 5.

Fondo: Parcela 1820 del polígono 5

**Parcela nº 4**

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 2.8-4 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40209, inscrita al tomo 3353, Libro 931, Folio 16, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 1784 del polígono 5.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 1.061,8

Edificabilidad m2: 1.000,80

Aprovechamiento UAs: 1.111 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 9 (Colectiva Libre)

e) **Linderos:**

Frente: C/Albea.

Derecha: Parcela 1803 del polígono 5.

Izquierda: Parcela 1828 y 1830 del polígono 5.

Fondo: Parcela 1430 del polígono 5



### Parcela nº 5

---

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 2.10-8 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40222, inscrita al tomo 3353, Libro 931, Folio 81, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 1797 del polígono 5.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 806,6

Edificabilidad m2: 1.148,60

Aprovechamiento UAs: 1.238,10 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 10 (VPO)

e) **Linderos:**

Frente: C/Federico Garcia Lorca, Poeta.

Derecha: Parcela 1408 del polígono 5.

Izquierda: Avenida Naranjel.

Fondo: Parcela 1790 del polígono 5

### Parcela nº 6

---

a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 3.3-4 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

b) **Datos registrales:** Finca 40239, inscrita al tomo 3353, Libro 931, Folio 166, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) **Identificación catastral:** parcela 486 del polígono 4.

d) **Determinaciones urbanísticas:**

Superficie m2: 391,46

Edificabilidad m2: 481,60

Aprovechamiento UAs: 522,50 UAs

Nº estimado viviendas tipo: 4 (Colectiva libre)

e) **Linderos:**

Frente: C/Gerardo Diego, Poeta

Derecha: Parcela 487 del polígono 4.

Izquierda: Parcela 486 del polígono 4.

Fondo: Parcela 484 del polígono 4



### Parcela nº 7

- a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 3.12-5 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.
- b) **Datos registrales:** Finca 40258, inscrita al tomo 3354, Libro 932, Folio 36, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.
- c) **Identificación catastral:** parcela 505 del polígono 4.
- d) **Determinaciones urbanísticas:**  
Superficie m2: 234,5  
Edificabilidad m2: 288,60  
Aprovechamiento UAs: 313,10 UAs  
Nº estimado viviendas tipo: 3 (Colectiva libre)
- e) **Linderos:**  
Frente: C/Luis Cernuda, Poeta  
Derecha: Parcela 506 del polígono 4.  
Izquierda: Parcela 504 del polígono 4.  
Fondo: Parcela 526 y 538 del polígono 4

### Parcela nº 8

- a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 3.13-3 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.
- b) **Datos registrales:** Finca 40262, inscrita al tomo 3354, Libro 932, Folio 56, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.
- c) **Identificación catastral:** parcela 509 del polígono 4.
- d) **Determinaciones urbanísticas:**  
Superficie m2: 297,2  
Edificabilidad m2: 365,70  
Aprovechamiento UAs: 396,70 UAs  
Nº estimado viviendas tipo: 3 (Colectiva libre)
- e) **Linderos:**  
Frente: C/María Zambrano, Escritora  
Derecha: Parcela 507 del polígono 4.  
Izquierda: Parcela 510 del polígono 4.  
Fondo: Parcela 508 del polígono 4

### Parcela nº 9

- a) **Descripción:** Parcela edificable señalada con el número 2.8-6 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.
- b) **Datos registrales:** Finca 40211, inscrita al tomo 3353, Libro 931, Folio 26, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.
- c) **Identificación catastral:** parcela 1786 del polígono 5.
- d) **Determinaciones urbanísticas:**



Superficie m2: 1.787,5  
Edificabilidad m2: 1.508,9  
Aprovechamiento UAs: 1.691,9 UAs  
Nº estimado viviendas tipo: 14 (Colectiva libre)

**e) Linderos:**

Frente: C/ Avda. Merindades  
Derecha: Parcela 1787 del polígono 5.  
Izquierda: Parcela 1785 del polígono 5.  
Fondo: Parcela 1340 del polígono 5



## 2ª.- TIPO DE LICITACIÓN

El precio base para cada parcela se fija en:

Nº PARCELA	TIPO LICITACION/€
1	42.564,46 €
2	286.268,60 €
3	93.187,71 €
4	166.583,34 €
5	180.617,35 €
6	78.343,65 €
7	46.946,21 €
8	59.481,20 €
9	253.683,49 €

El precio base es precio inicial sin IVA, por lo que se les aplicará el IVA que legalmente proceda.

Cada una de las parcelas constituye un lote. Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición por cada parcela que desee adquirir. Si desea optar a más de una parcela deberá presentar tantas ofertas como parcelas desee.

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

## 3ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

La venta del lote se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de la parcela, 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 que encarezcan la construcción.

Las parcelas habrán de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción.

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

Respecto de los gastos de urbanización correspondientes a la parcela adjudicada, dentro del proceso urbanizador del sector, a salvo de la liquidación definitiva que se realice por la Junta de Compensación, el Ayuntamiento se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de urbanización.

No obstante, y en el supuesto de que se produjera, será de cuenta del adjudicatario, el resultado del saldo de la liquidación definitiva que correspondiera a la parcela/s en cuestión.



#### **4ª.- FORMA DE PAGO**

1º) El **5 %** en el plazo de **15 días naturales** desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.

2º) El **95%** 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 de la/las parcelas.

El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adquisición del suelo, incautándose el Ayuntamiento 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 concurra 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 de veintiséis días naturales, 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.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, en el Servicio de Atención Ciudadana, en la Oficina de la Casa Consistorial del M.I. Ayuntamiento de Tudela, durante el horario al público (de lunes a viernes de 8 a 15,30 h. y sábados de 9,30 h. a 13,30 h. salvo días no laborables) o en la oficina del Barrio de Lourdes de 8 a 14:30 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 al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante telefax (fax del Ayuntamiento: 948417119) o correo electrónico dirigido a la Unidad Administrativa de Hacienda, Catastro, Patrimonio y Compras (patrimonio@tudela.es). 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 por el/la empresaria del contenido de la totalidad de lo previsto en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y del Pliego de Prescripciones Técnicas, a los que les da carácter de condiciones especiales de la póliza, debiéndose añadir a la misma un ejemplar del presente pliego y del de prescripciones técnicas debidamente firmado por las partes.

## 6.3.- Documentación a presentar:

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

“Subasta pública Parcelas Sector Queiles. Tudela”

**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.- GARANTÍAS A PRESENTAR

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional correspondiente al 2% del precio de licitación. Podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el art. 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Nº PARCELA	FIANZA PROVISIONAL/€
1	851,29 €
2	5.725,37 €
3	1.863,75 €
4	3.331,67 €
5	3.612,35 €
6	1.566,87 €
7	938,92 €
8	1.189,62 €
9	5.073,67 €

Para facilitar la gestión, se prestarán separadamente tantas garantías como lotes por los que se licite, haciendo referencia a este concepto y al lote que se refiere, aunque todos los justificantes de los servicios contables, serán incluidos en el sobre de documentación personal del licitador.

La devolución de la fianza se realizará al licitador, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para la adjudicataria:  
Una vez constituida garantía por el 5% del precio de adjudicación en la forma prevista en la presente cláusula, a efectos de lo dispuesto en la base 3 del pliego.
- Al resto les será devuelta la fianza después del acto de adjudicación definitiva.

## 8ª 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 LA PARCELA NUMERO ..... DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN EL SECTOR 1 DE LA UI 4. SECTOR QUEILES. TUDELA"

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).**
- **Justificante original de haber ingresado en Tesorería Municipal la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula séptima.**



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.
- -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) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Tudela y su organismo autónomo, Junta Municipal de Aguas.

**SOBRE 2: Proposición económica:**

**SOBRE 2**, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA NUMERO ..... DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN EL SECTOR 1 DE LA UI 4. SECTOR QUEILES. TUDELA" contendrá exclusivamente una sola proposición económica por cada lote, 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.

**9ª.- MESA DE CONTRATACIÓN**

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

Presidenta: D<sup>a</sup>. Olga Risueño Molina.  
Suplente: D. Francisco Javier Gómez Vidal.



Vocal: D. José Ángel Andrés Gutiérrez.  
Suplente: D<sup>a</sup>. Silvia Cepas Medina.

Vocal: D<sup>a</sup>. Gloria González Soria.  
Suplente: D<sup>a</sup> Anichu Agüera Angulo.

Vocal Secretario: El de la Corporación o persona en quien delegue

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela.

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.

#### **10<sup>a</sup>.- 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" dejando intactos los 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 para cada uno de los lotes licitados, 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 del Ayuntamiento de Tudela.

### 11ª.- 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 8ª 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 del Ayuntamiento.

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 231.2 a) (in fine) del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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 acudirse a este procedimiento siempre que no haya transcurrido el plazo de un año desde su declaración

#### **12ª.- 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 Pleno Municipal del Ayuntamiento de Tudela resolverá la adjudicación de la subasta.

#### **13ª.- 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 8ª 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 5% de precio de adjudicación en las dependencias de Tesorería Municipal.

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 el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

En este supuesto, el Ayuntamiento 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.

#### **14ª.- 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



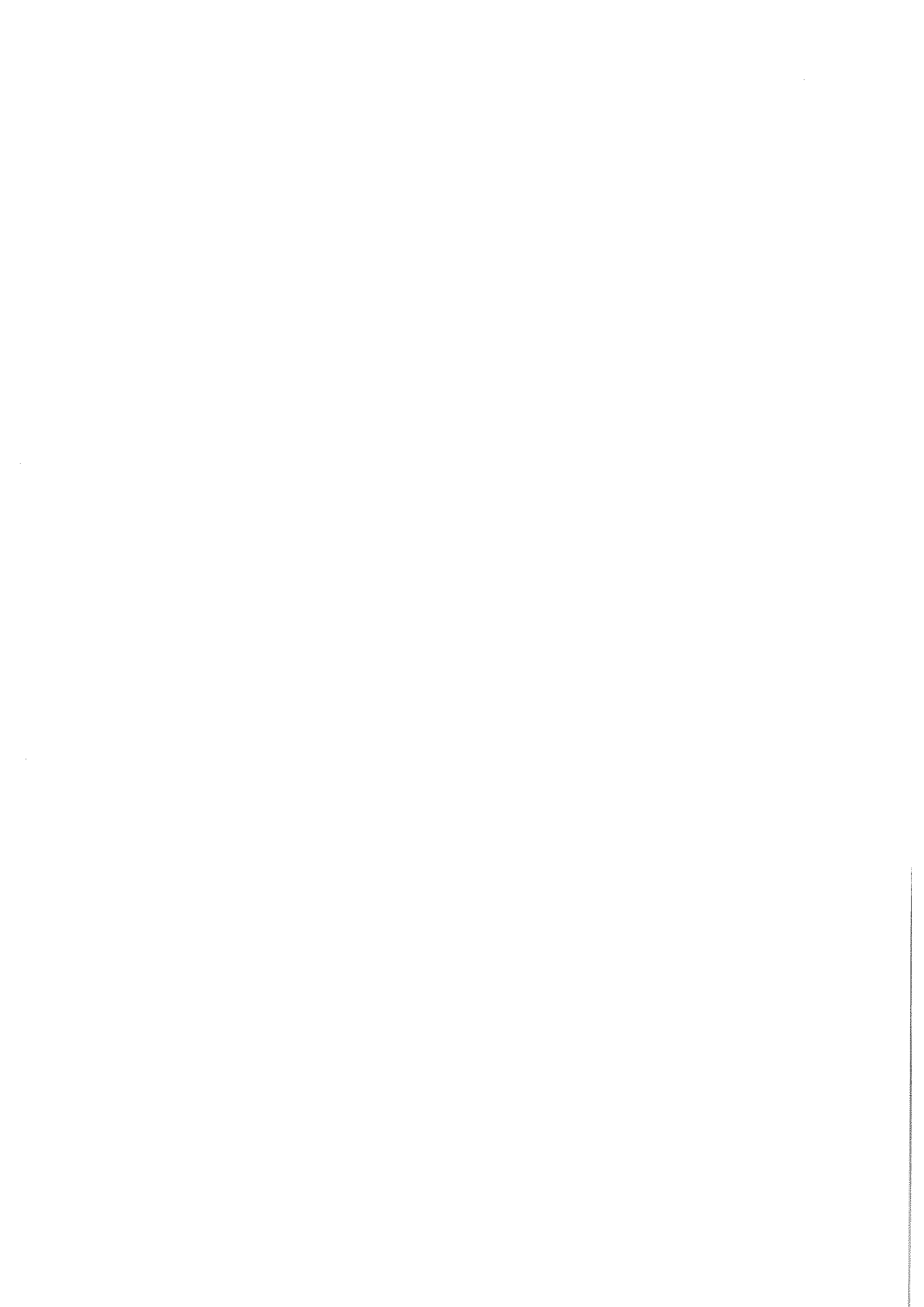
Locales de Navarra,; la Ley Foral 35/2002, de 20 de diciembre de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación.

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

**15ª.- 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 SOLICITUD**

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en ....., calle  
 .....C.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.....

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para **LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE PARCELAS DEL SECTOR QUEILES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA** y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego de condiciones y a la oferta económica que se presenta adjuntado a tal efecto un sobre en el que se contienen 2 sobres más con el siguiente contenido:

- SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN PERSONAL
- SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Tudela en caso de resultar adjudicatario tomar parte en la subasta citada.

Tudela, a ----- de ----- de -----

(Firmado -----)

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.**







**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS  
 CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL M.I. AYUNTAMIENTO DE  
 TUDELA**

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en.....,  
 calle .....C.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 PARCELAS DEL SECTOR QUEILES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, 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. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**



**ANEXO III**

**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**  
**(cumplimentar un anexo III para cada lote)**

Don/Doña.....

Con D.N.I....., con domicilio en .....

calle .....C.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 PARCELAS DEL SECTOR QUEILES DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, 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)**:

**LOTE..... (INDICAR SOLAMENTE UNO)**

Se oferta la cantidad de-----euros.  
(impuestos no incluidos)

Tudela, a -----de -----de -----

(Firmado -----)

**ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL M.I. AYUNTAMIENTO DE TUDELA.-**

