



PLIEGO REGULADOR PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DEL INMUEBLE PATRIMONIAL DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ORKOIEN SITO EN EL POLIGONO INDUSTRIAL CRUZ BLANCA (A.2), PARCELA Nº 1576.1 DEL CATASTRO.

1.- OBJETO

Es objeto del presente expediente la venta mediante subasta pública del bien inmueble, de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, siguiente:

- Datos catastrales: Parcela 1.576.1 del Polígono Cruz Blanca, A.2 de Orkoien
- Adjudicada al Ayuntamiento de Orkoien en la reparcelación del Sector, cuya descripción es la siguiente: Linda por Norte con zona verde pública de nueva creación V-1 y parcela resultante A.3; Sur, con vial público de nueva creación, L-3; Este, con vial público de nueva creación T-1 y parcela resultante A.3; y Oeste, con parcela resultante A.1. Tiene un aprovechamiento de dos mil cuatrocientas noventa y seis con setenta y ocho unidades.
- Clasificación del suelo
- Se trata de Suelo Urbano Consolidado en el que se han tramitado todos los instrumentos de gestión urbanística.
- Planeamiento vigente: Las recogidas en el Plan Municipal de Orkoien. Se hace referencia a la Modificación de las Normas Subsidiarias, Paraje Arriurdiñeta Sector sur, Polígonos Industrial y Residencial. USO: Industrial. Naves adosadas. Las parcelas están urbanizadas contando con accesos rodado desde el Polígono. Por las vías circulan canalizaciones de todas las redes de infraestructuras de servicios (abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica y telefonía) para poder realizar las acometidas correspondientes. Ocupación máxima el 100% de la parcela. Edificabilidad en Entreplanta: 50% de la Planta Baja. Altura máxima: 7m bajo delta, 9m a cumbrera. Excepcionalmente puede ser modificada si se justifica atendiendo al proceso productivo. Frente mínimo a la calle: 10m. Materiales: estructura de hormigón.
- Calificación urbanística: Industrial

El bien inmueble se destina a uso industrial y su superficie es de **1.949,70 metros cuadrados**.

Se valora técnicamente en **169.508,01 euros** y su enajenación no requiere autorización de la Administración de la Comunidad Foral ya que el importe de la enajenación no supera el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Entidad Local ni ostenta el carácter de histórico o artístico.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación será la subasta pública, por el procedimiento de pliego cerrado en PLENA, adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que la misma se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

3.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN

El tipo económico que servirá de base a la subasta del inmueble referido será de CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHO CON UN CÉNTIMO (169.508,01 €),



incrementándose el resultado de adjudicación con el 21 % correspondiente al impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

4.- CONTRAPRESTACIÓN

La contraprestación por la transmisión del bien inmueble municipal vendrá constituida por la entrega de la cantidad económica ofertada por el adjudicatario de conformidad con lo dispuesto en estos pliegos.

5.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica y no estén afectados por las prohibiciones para contratar establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

6.- DESTINO DEL INMUEBLE Y LIMITACIONES

En función de la calificación del inmueble, se señalará la limitación de su destino como apto para nave industrial con las características que constan en la ficha urbanística de la parcela.

Este Ayuntamiento no se hace responsable, por ningún concepto, ni en ningún caso y tiempo, en el supuesto de que por normas sanitarias o de cualquier otro carácter o por circunstancias de cualquier otro tipo, le sea al adjudicatario prohibido el ejercicio de alguna o varias de las actividades por él pretendidas.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

8.- GARANTIA DEFINITIVA

Quien resulte adjudicatario deberá constituir dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta, fianza definitiva por un importe equivalente al 4% del precio de adjudicación.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario dará lugar a la resolución del contrato.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN



La Mesa de Contratación estará integrada por las siguientes personas:

- Presidente: Carlos Arroniz Loyola
- Suplente: Jesús María Unzué Ozcoidi
- Vocal: Beatriz Gastesi Irañeta
- Suplente: Silvia Barbarin Gómez
- Secretaria: La de la Corporación o quien legalmente le sustituya.
- Interventora: La de la Corporación o quien legalmente le sustituya.

10.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las proposiciones deberán presentarse en la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA), finalizando el plazo de presentación de las mismas a los veinte días naturales contados a partir de la publicación del anuncio en el Portal de contratación de Navarra.

Sobre "A" Documentación Administrativa

a) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad jurídica de obrar del interesado.

La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o 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, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.

b) Documentación justificativa de la solvencia económica y financiera, que deberá acreditarse a través de Informe de Instituciones financieras o, tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas.

c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

Sobre "B" Proposición Económica

Contendrá exclusivamente una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente, debiendo indicarse como partida independiente, el importe del Impuesto



sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. La oferta no podrá ser en ningún caso a tipo inferior al señalado en este pliego, y se formalizará a través del modelo del Anexo II.

11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PERSONAL

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación referida a la capacidad para contratar y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y la causa de su rechazo.

Si la mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a 5 días para que el licitador lo subsane o complete. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS

Una vez realizadas las actuaciones anteriores tendrá lugar el acto de apertura de las proposiciones económicas en el lugar y día previamente señalado, constituyéndose a estos efectos la Mesa de contratación.

A continuación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto.

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

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

13.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local tendrá el carácter de provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- - Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de pliegos, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos. Si el último día es festivo el plazo habrá de entenderse prorrogado al día siguiente hábil.
- - Podrá ser formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora.

AYUNTAMIENTO DE ORKOIEN
ORKOIENGO UDALA



Iturgain Plaza
31160 ORKOIEN (Nafarroa)
Tel. 948 32 11 11
Fax 948 32 11 1

- - Puede formularse bien por escrito, mediante instancia, o bien mediante comparecencia ante el Secretario de la Mesa de la Subasta, 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. El Ayuntamiento notificará al adjudicatario provisional que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación 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.

Esta subasta será a viva voz estableciéndose el precio del tanto previsto al inicio del acto, pudiendo pujar cualquier persona legalmente capacitada aunque no haya sido licitadora.

Si no concurren licitadores, se adjudicará provisionalmente al sexteante.

- Se levantará acta de la nueva adjudicación provisional y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación definitiva.

14.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el Pleno de la Corporación realizará la adjudicación definitiva.

15.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Acordada la adjudicación del contrato y en el plazo máximo de DOS MESES desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de la parcela.

Si el adjudicatario no procede al pago en el plazo indicado, o cuando no pudiera formalizarse la escritura dentro del plazo indicado por causas imputables al mismo, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas

Todos los gastos e Impuestos (*IVA, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, etc.*) que se originen por cuenta de la presente compraventa será por cuenta del adjudicatario.



El adjudicatario además deberá firmar el pliego regulador de la subasta, que se incorporará como documento anexo al mismo

16.- TANTEO Y RETRACTO

El Ayuntamiento, para el caso de enajenación del inmueble en cuestión tendrá derecho de tanteo y retracto. Por ello el adjudicatario si pretende enajenar, deberá comunicarlo fehacientemente al Ayuntamiento con un mes de antelación como mínimo, indicando todas las condiciones de dicha pretendida enajenación. El Ayuntamiento en dicho plazo de un mes, podrá optar entre adquirir el inmueble en las condiciones comunicadas o renunciar a la compra de forma expresa o por el transcurso del mes indicado sin ejercitar dicha opción.

Los sucesivos adquirentes se subrogarán en el cumplimiento del presente condicionado, comprometiéndose expresamente a ello en el correspondiente documento público.

17.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE, RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

En todo lo no previsto en el presente pliego serán de aplicación las disposiciones de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de Administración Local de Navarra, el Decreto Foral 279/1990, de 18 de octubre, de Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, supletoriamente, las Disposiciones de Derecho Administrativo y de Derecho Privado aplicables.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato administrativo, serán resueltos por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrá interponerse con carácter potestativo Recurso de Reposición ante al mismo Órgano que resolvió en el plazo de un mes desde su notificación o ser impugnada directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a dicha notificación, o recurso de alzada, directamente ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación.

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.

18.- INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las cláusulas recogidas en el presente pliego conllevará la resolución del contrato, teniendo asimismo la presente cláusula carácter real y eficacia plena ante terceros.

19.- PROTECCIÓN DE DATOS

El Responsable del tratamiento de los datos personales aportados por las personas licitadoras es el Ayuntamiento de Orkoien. La finalidad del tratamiento de los datos es

AYUNTAMIENTO DE ORKOIEN
ORKOIENGO UDALA



Iturgain Plaza
31160 ORKOIEN (Nafarroa)
Tel. 948 32 11 11
Fax 948 32 11 1

la gestión del expediente de venta mediante subasta pública del bien inmueble. La base legítima que permite el tratamiento de los datos es el interés público (art. 6.1.e del Reglamento General de Protección de Datos) y el desarrollo y ejecución del contrato (art. 6.1.b del Reglamento General de Protección de Datos).

Las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley Foral 5/2018 de 17 de mayo de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos y en otros supuestos de obligación legal.

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán posteriormente mientras puedan derivarse responsabilidades de la finalidad y del tratamiento de los datos.

Las personas titulares de los datos podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación y limitación en los supuestos legalmente previstos. También podrán ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular. Todo ello podrá hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento en donde les serán facilitados los modelos para el ejercicio y a través de la dirección del delegado de protección de datos delegadoprotecciondatos@orkoien.com

Así mismo tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) si consideran que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente o hacerlo ante el Delegado de Protección de Datos en cuyo caso este le trasladará su decisión en un plazo máximo de dos meses.

AYUNTAMIENTO DE ORKOIEN
ORKOIENGO UDALA



Iturgain Plaza
31160 ORKOIEN (Nafarroa)
Tel. 948 32 11 11
Fax 948 32 11 1

ANEXO I. INSTANCIA

INSTANCIA

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F _____,
domicilio a efectos de notificaciones en Calle _____, C.P _____
teléfono _____, email _____, en nombre propio o en
representación de _____

EXPONE

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de parcela de titularidad municipal sito en el Polígono Industrial Cruz Blanca, parcela catastral 1576.1 del polígono Cruz Blanca y conforme con el mismo,

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representado quien formalice la puja económica y suscriba el contrato con el Ayuntamiento de Orkoien en caso de resultar adjudicatario.

Acompaño el sobre de documentación personal y otro sobre de documentación económica para la subasta conforme al pliego.

En ____ a ____ de ____ de ____.

Firma

Información Básica Protección de Datos. Responsable del tratamiento Ayuntamiento de Orkoien.
Finalidad: gestión del expediente de contratación. Derechos: acceso, rectificación, supresión y otros derechos. Más información en la cláusula 19 del Pliego regulador.

AYUNTAMIENTO DE ORKOIEN
ORKOIENGO UDALA



Iturgain Plaza
31160 ORKOIEN (Nafarroa)
Tel. 948 32 11 11
Fax 948 32 11 1

ANEXO II- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F _____,
domicilio a efectos de notificaciones en Calle _____, C.P _____
teléfono _____, email _____, en nombre propio o en
representación de _____

EXPONE

Que enterado del Pliego de Condiciones para la venta mediante pública subasta del inmueble del Ayuntamiento de Orkoien sito en parcela 1576.1 del polígono Cruz Blanca del catastro con destino a nave industrial, estando interesado en la adjudicación dicho inmueble, OFERTA por el mismo la cantidad de _____ euros, y _____ correspondiente al IVA.

____ (Fecha y Firma).

Información Básica Protección de Datos. Responsable del tratamiento Ayuntamiento de Orkoien.
Finalidad: gestión del expediente de contratación. Derechos: acceso, rectificación, supresión y otros derechos. Más información en la cláusula 19 del Pliego regulador.