

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE PARCELA PROPIEDAD DEL CONCEJO DE OLAZ.

CLÁUSULA 1ª.- Objeto y calificación. Finalidad

Constituye el objeto del presente contrato la enajenación, por subasta pública, del siguiente solar de propiedad concejil:

* Parcela 576 del polígono 14 de Sarriguren, Valle de Egüés, situada en la C/ Urbasa 203 de Sarriguren, 31621. Referencia Catastral 310000000001626052PA.

Se trata de una parcela urbana consolidada que tiene una superficie de 150,00 m2.

El contrato tiene la calificación de contrato privado, en virtud de lo establecido en el artículo 34.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos -LFCP 2018-.

CLÁUSULA 2ª.- Precio del solar

Se establece como precio de venta la cantidad de 120.000 €. Esta cantidad no incluye los impuestos que legalmente graven la transmisión. El solar se transmite libre de cargas y gravámenes. Todos los gastos necesarios para la venta serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

CLÁUSULA 3ª.- Procedimiento

La adjudicación del contrato se efectuará mediante licitación pública por el procedimiento abierto, mediante subasta, y tramitación ordinaria, de conformidad con la legislación vigente.

CLÁUSULA 4ª.- Capacidad

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, específicas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, no estén incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses.

CLÁUSULA 5ª.- Constitución de garantía provisional

Se establece una garantía provisional de 2.400,00 €, para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la formalización del contrato- La garantía provisional se depositará en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 70.3 LFCP.

CLÁUSULA 6ª.- Presentación de proposiciones

6.1 LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.

Las participantes en la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo de treinta días a contar desde la publicación del anuncio de la licitación en el portal de contratación de Navarra.

Las licitadoras deberán presentar sus proposiciones en el Registro General del Ayuntamiento del Valle de Egüés, sito en la calle Garajonay nº1 de Sarriguren, o en cualquiera de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Las licitadoras que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante el envío de correo electrónico a la siguiente dirección: concejodeolaz@gmail.com.

Los envíos cursados a través del operador designado para prestar el servicio postal universal o del resto de operadores, para que puedan considerarse debidamente presentados a los efectos previstos en artículo 16.4-b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de conformidad con los artículos 14 y 16 de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del Servicio Postal Universal, de los Derechos de los Usuarios y del Mercado Postal, y con el artículo 31 del Real Decreto 1829/1999, de 3 de diciembre, por el que se aprueba la Prestación de Servicios Postales, requieren que presenten en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la instancia que se quiera enviar se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y el minuto de su admisión. Cumplimentada esta diligencia por la oficina de correos, la instancia diligenciada se introducirá en el sobre nº 1 y se cerrará en las propias oficinas de correos ante la persona que haya hecho la diligencia de presentación.

Sin la concurrencia de todos los requisitos anteriores, no será admitida la proposición.

Transcurridos diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El escrito de solicitud contendrá la identificación de la licitadora que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

6.2. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Se prevé un plazo de presentación de proposiciones de 30 días naturales, a contar desde el anuncio de publicación en el Portal de Contratación de Navarra.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en el pliego que rige este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Junto con la solicitud o instancia de admisión –conforme al anexo I-, las ofertas se presentarán en un sobre único o carpeta en que figurará la inscripción “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA DE PARCELA 576 DEL POLÍGONO 14 DE SARRIGUREN (AYUNTAMIENTO DEL VALLE DE EGÜÉS)”, en el que se incluirán otros dos sobres numerados y rotulados debiendo estar todos ellos cerrados. El contenido de estos sobres será el siguiente:

Sobre 1. Se titulará “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”, y contendrá los siguientes documentos:

- 1.- Identificación de la persona individual, empresa, uniones o agrupaciones de empresas.
- 2.- En caso de que la proposición sea presentada por uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto o por empresas que concurren conjuntamente: se incorporará además un escrito en el que conste tal circunstancia, el porcentaje de participación de cada una de las empresas, la responsabilidad solidaria de todas ellas y el nombramiento de un apoderado único que las represente. Dicho escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.
- 3.- Declaración responsable de quien licite conforme al Anexo II indicando que cumple las condiciones establecidas en la LFCP para contratar.
- 4.- Documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

Sobre 2. Se titulará “PROPOSICIÓN ECONÓMICA” y contendrá la proposición económica ajustada al modelo del Anexo III del presente pliego.

CLÁUSULA 7.- Criterios de adjudicación

El criterio de valoración de las ofertas será exclusivamente el precio.

Se establece el único criterio de oferta de mayor cuantía para la adjudicación, siendo la oferta más elevada la que se propondrá para su adjudicación provisional.

CLÁUSULA 8ª.- Mesa de Contratación

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50.2 LFCP se constituirá por los siguientes miembros:

- Presidente: D. Jesús Erburu Elizondo
- Vocal: Da. Juana Maria Alastuey Ansó
- Vocal: D. Ricardo Oscáriz Ortabe
- Vocal: Da. Luisa María de Santisteban Comino

-Vocal: D. Jesús Manuel Lostao Jáuregui

-Secretario de la Mesa de Contratación: D. Jesús Miguel Erburu Arbizu

CLÁUSULA 9. - Apertura de proposiciones y adjudicación

9.1.- Apertura de la documentación administrativa.

La Mesa de contratación procederá a la apertura de los sobres de DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, y resolverá la admisión o exclusión de cada una de las licitadoras.

No obstante, si se observaran defectos materiales en la documentación presentada, la Mesa concederá cinco días para que las personas licitadoras subsanen los errores advertidos.

De todo ello se levantará acta.

9.2.- Apertura de las proposiciones económicas.

Tras la subsanación de errores de la documentación administrativa, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos tres días de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública del precio ofertado.

En el supuesto de empate, previa convocatoria al efecto por la Mesa de Contratación, se procederá a la apertura de un turno de puja entre los aspirantes empatados de conformidad con los criterios que se establezcan por la Mesa de Contratación al convocar a las personas empatadas.

De no deshacerse el empate, se realizará la adjudicación provisional mediante sorteo.

9.3.- Sexteo.

La postura resultante de la adjudicación provisional 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, 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, siempre que consigne previamente la fianza provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta debiendo igualmente suscribir la declaración responsable que le corresponda como persona física o jurídica así como la documentación exigida para los licitantes en el presente Pliego.

-Puede formularse por escrito, o verbalmente mediante comparecencia ante la Secretaría de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por la persona interesada, consignando día y hora de la presentación.

-Formalizado el sexteo, y existiendo ofertas económicas que mejoren la sexta parte, la Mesa de contratación pondrá en conocimiento de la adjudicataria provisional que su postura ha sido mejorada en la sexta parte, con indicación expresa de la fecha de la subasta definitiva, la cual se

celebrará dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para el ejercicio del citado sexteo.

-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 del Concejo de Olaz, 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. A la misma solamente se admitirá a quien haya sido adjudicataria provisional y sexteante. Si no concurren personas licitadoras, se propondrá la adjudicación a la sexteante.

-Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y de la propuesta de adjudicación, y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Concejo.

- 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 las personas licitadoras y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación.

9.4- Propuesta de adjudicación.

Por la Mesa de contratación se formulará propuesta de adjudicación a favor del oferente que ajustándose a los requisitos y condiciones del presente pliego, presente la mejor oferta económica.

Una vez determinado por la Mesa quién ha efectuado la mejor oferta económica, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, se procederá a solicitar, del oferente propuesto, la presentación de la siguiente documentación:

1. Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en:

1.1.- Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente) en el caso de personas físicas o empresarios individuales.

1.2.- Si el licitador es persona jurídica, escritura de constitución o 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, 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 constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, regulado por el Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá al licitador de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

1.3.- Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la participación de cada uno

de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

La responsabilidad será siempre solidaria, e indivisible el conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

2. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán poder bastante al efecto. Igualmente, el representante aportará el Documento Nacional de Identidad o el que reglamentariamente le sustituya.
3. Número de Identificación Fiscal de la entidad. Si la oferta se presenta por empresarios que participen conjuntamente, el N.I.F. será aportado por cada una de las entidades reunidas.

9.5. 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 presente pliego.

CLAUSULA 10ª.- Pago del precio y formalización del contrato

Acordada la adjudicación definitiva 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 adjudicada.

El Concejo de Olaz otorgará la escritura de compraventa a favor de la persona que haya resultado adjudicataria, y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque esta última esté únicamente constituida por alguna de las personas adjudicatarias.

Todos los gastos dimanantes de la formalización y elevación a escritura pública, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta del adjudicatario.

También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato. A tal efecto, se hace constar que la operación de compraventa estará sujeta a Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, a cargo del adquirente, sin perjuicio de las exenciones tributarias que por razón de sus circunstancias personales le pudieran corresponder.

Si el adjudicatario no concurriera a la formalización del contrato y de la escritura pública en el plazo previsto en esta cláusula, o bien no cumpliera las condiciones previstas, se tendrá por rescindida la adjudicación, con pérdida de la garantía provisional, y sin perjuicio de la facultad de este Concejo de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

La persona adjudicataria, con anterioridad o en el momento de la firma de la escritura de compraventa, deberá abonar la totalidad del precio ofertado por las parcelas objeto de subasta, incrementado con el IVA correspondiente.

CLÁUSULA 11ª.- Garantía definitiva

No se establece la obligación de depositar garantía definitiva, dadas las características del presente contrato.

CLÁUSULA 12ª.- Publicidad de la adjudicación

La adjudicación del contrato se anunciará en el Portal de Contratación de Navarra en el plazo de treinta días desde su adjudicación. Los anuncios de adjudicación de los contratos en los que no se haya publicado un anuncio de licitación incluirán una explicación sucinta de las circunstancias de hecho y fundamentos de derecho que lo han justificado.

CLÁUSULA 13ª.- Régimen jurídico del contrato

Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego regulador de la contratación y, en lo no previsto en el mismo, serán de aplicación, las normas administrativas específicas, y en su defecto la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos –LFCP-, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra -LFAL-, y demás concordantes. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

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

CLÁUSULA 14ª.- Jurisdicción competente

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta y el Concejo de Olaz en relación con la preparación y adjudicación del contrato, serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Administrativo de Navarra o bien ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y el Concejo en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley 1/2000, de 7 de enero, Enjuiciamiento Civil.

ANEXO I

INSTANCIA

Don/Doña, con D.N.I./C.I.F.
....., vecino/a de con domicilio a efectos de notificaciones
en calle, Teléfono, en nombre
propio o en representación de con D.N.I./C.I.F.
..... con domicilio en Teléfono
....., correo electrónico,

EXPONE:

Que enterado del Pliego de condiciones para la venta mediante Subasta pública de Parcela 576 del Polígono 14 de Sarriguren (Valle de Egüés), y conforme con las mismas, a los efectos de admisión en el procedimiento, acompaña a esta instancia la siguiente documentación:

- SOBRE núm. 1 Documentación Administrativa.
- SOBRE núm. 2. Proposición económica.

Por lo expuesto, SOLICITA:

Que, teniendo por presentada esta instancia y los documentos que se acompañan a la misma, sea admitido en dicha subasta

En....., a.....de.....de 2022.

(FIRMA Y, EN SU CASO, SELLO DE LA ENTIDAD)

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña, con D.N.I./C.I.F., vecino/a de con domicilio a efectos de notificaciones en calle, Teléfono, en nombre propio o en representación de con D.N.I./C.I.F. con domicilio en Teléfono, enterado del pliego de la subasta pública de Parcela 576 del Polígono 14 de Sarriguren (Valle de Egüés), y asumiendo todas las cláusulas del mismo, declara bajo su responsabilidad que:

- a) Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) No está incurso en causa de prohibición de contratar, hallándose al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- c) No tiene débitos en vía ejecutiva con el Concejo de Olaz.
- d) Reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- e) 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.
- h) Consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones correspondientes, en la dirección electrónica

Por lo expuesto, SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y sea admitido a la subasta convocada por el Concejo de Olaz.

En....., a.....de.....de 2022.

(FIRMA Y, EN SU CASO, SELLO DE LA ENTIDAD)

ANEXO III

PROPOSICION ECONOMICA

Don/Doña.....con
N.I.F....., vecino/a de con domicilio en
..... Teléfono, (O en representación de
..... con C.I.F. con domicilio en
..... Teléfono enterado/a del Pliego de
condiciones para la venta mediante Subasta pública de Parcela 576 del Polígono 14 de Sarriguren
(Valle de Egüés), conforme con las mismas, y estando interesado en su adjudicación, formula la
siguiente oferta, impuestos no incluidos:

- en letra: _____ euros.

- en cifra: _____ euros

En....., a.....de.....de 2022.

(FIRMA Y, EN SU CASO, SELLO DE LA ENTIDAD)