

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

1. OBJETO

Es objeto del presente contrato la venta mediante pública subasta de la siguiente bien propiedad de la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte:

TITULARES ACTUALES:

Nombre: Residencia Francisco Joaquín de Iriarte

C.I.F. G31014921

Título: Herencia

Tipo de Derecho: Pleno Dominio.

Participación: Totalidad.

Inscripción: Finca en Olite Nº 10356, Libro 159, Tomo 32073, Folio 11 inscripción 2º, Registro de la Propiedad nº 3 de Pamplona.

Parcela 479 del polígono 14 del TM de Olite.

URBANA: Vivienda unifamiliar asilada con parcela. Consta de Planta Baja. En la calle Artazos nº7, en jurisdicción de Olite, La finca tiene quinientos metros cuadrados de superficie poco más o menos. Se trata de un terreno urbanizado sin infraestructuras pendientes de ejecución.

2. TIPO DE LICITACIÓN

Se establece como tipo de licitación la cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHO EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS, 134.108,29 euros (IVA excluido) que podrá ser mejorado al alza.

3. CONDICIONES DE VENTA

El precio de cesión en el remate de la subasta para el bien que se enajena se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Foral o Municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión, así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. CAPACIDAD PARA CONCURSAR

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las causas de incompatibilidad o prohibiciones previstas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos. (En adelante LFCEP).

En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas partes concurrentes como por el citado apoderado. Todos ellos responderán solidariamente de las obligaciones contraídas e igualmente, a la hora de participar en

la subasta, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos en el apartado anterior.

5. PROCEDIMIENTO

La enajenación del presente bien inmueble se realizará por tramitación ordinaria, procedimiento abierto y subasta pública a pliego cerrado, adjudicándose el contrato al rematante que haya ofrecido el mejor precio.

La postura resultante de la adjudicación provisional del citado bien podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra.

6. MESA

La Mesa que ejercerá las funciones que le son propias en el presente procedimiento estará compuesta por las siguientes personas y quedará constituida cuando exista, al menos, un tercio de sus miembros y el Presidente:

*Presidente: Fernando Anbustegi Presidente del Patronato de la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte

*Suplente: Mariano Iribarren Irigoyen, primer teniente alcalde del Ayuntamiento de Baztan

*Vocal: D. Florentino Goñi Patrón de la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte.

* Suplente: Iñigo Iturralde Eliceche segundo teniente alcalde del Ayuntamiento de Baztan

* Secretaria: Secretario de la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte

* Suplente: Jaione Iturzaeta Barnó Oficial Administrativo del Ayuntamiento de Baztan

7. FIANZA

La fianza que se establece para poder participar en la subasta se fija en el dos por ciento del valor asignado al bien como tipo de licitación.

El adjudicatario definitivo del bien prestará fianza por importe del cuatro por ciento del importe del remate, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la notificación del Acuerdo de Adjudicación.

Estas fianzas, provisional y definitiva, se constituirán en metálico o en aval bancario conforme a lo dispuesto en la LFCP, entendiéndose las referencias hechas a la Administración contratante como realizadas a la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte.

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

-Para el adjudicatario, una vez formalizada la venta y su pago.

-Para los no adjudicatarios, después del acto de adjudicación definitiva.

8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

Los participantes en la subasta presentarán sus ofertas en el Registro General de este Ayuntamiento dentro del plazo de 20 días naturales, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Portal de Contratación de Navarra y en el tablón de anuncios del ayuntamiento, mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo nº 1, y que vendrá acompañada de dos sobres cerrados denominados como sigue, y en los que deberá indicarse la documentación que se indica a continuación:

-Sobre 1.º: Documentación Personal.

a-Documentos acreditativos de la personalidad:

Para las personas físicas, el Documento Nacional de Identidad.

Para las personas jurídicas:

- Escritura de constitución o modificación de sociedad, inscrita en el Registro Mercantil, haciendo constar el Código de Identificación Fiscal.

- En el supuesto de que se presentaran proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o apoderado único que las represente. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

-Documento Nacional de Identidad y documento notarial de poder bastante inscrito de la persona que le represente, salvo que éste obre en la escritura de constitución o modificación antedicha.

b-Justificante en original de haber ingresado en Depositaria del ayuntamiento de Baztan la garantía provisional que se señala en la cláusula séptima.

c-Declaración efectuada por el concursante, según modelo que se adjunta como Anexo nº 2, de no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señalan en los artículos 22 y demás de aplicación de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos de Públicos y de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Baztan y teniendo la solvencia económica y financiera necesaria para hacer frente a la adquisición del inmueble, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

-Sobre 2.º: Documentación Económica.

Proposición económica debidamente firmada conforme al modelo del Anexo nº 3, , deberá ir firmada por el licitador, sin que pueda ser inferior al tipo de licitación, ya que serán desestimadas todas las ofertas que no superen el tipo de licitación.

Los documentos mencionados en esta cláusula deberán ser originales o copias compulsadas por una Administración Pública. El justificante de la fianza se presentará necesariamente en original.

9. APERTURA DE PLIEGOS

La Mesa de la subasta calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura del sobre de Documentación Personal, con exclusión del relativo al de la Documentación Económica, y el Secretario certificará la relación de documentos que obren en cada uno de ellos.

Si la mesa observare dificultad en la interpretación de la documentación aportada, podrá conceder si lo estima conveniente, un plazo no superior a 5 días hábiles para que el concursante aclare tal documentación.

En este caso la Mesa se volverá a reunir para calificar la documentación aportada.

Posteriormente, en acto público, se procederá a la apertura del sobre de Documentación Económica en la sede del ayuntamiento. Previamente, el Presidente notificará el resultado de la calificación con expresión de las ofertas admitidas, así como de las rechazadas y su causa.

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

10 ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

La adjudicación provisional será realizada por la Mesa de Contratación a la proposición más ventajosa económicamente y se hará pública de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Baztan.

En el supuesto de que surgiese una igualdad económica entre las propuestas admitidas a pliego cerrado, se habilitará en el mismo acto un plazo exclusivamente para los licitadores empatados con el objeto de que realicen pujas verbales de 500 € cada una a fin de deshacer dicho empate.

Si persistiese el empate, éste se resolverá por sorteo.

El resultado del acto de celebración de la subasta se hará público de inmediato en la página web y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Baztan.

11. 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 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 hábil siguiente.

-Podrá ser formulada 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.

-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. La Mesa comunicará al adjudicatario provisional que su postura ha sido mejorada en la cuantía que se realice, 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.

12. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el patronato de la Residencia Francisco Joaquín de Iriarte, realizará la adjudicación definitiva dentro del plazo de 20 días hábiles siguientes a la fecha de la adjudicación provisional posterior al sexteo.

En el plazo de 7 días hábiles desde la notificación de la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

a).- Declaración efectuada por el licitador, según modelo que se adjunta como Anexo nº 2, de no estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señalan en los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos de Públicos, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

b).- Justificación de la solvencia económica y financiera, que deberá acreditarse a través del informe de alguna institución financiera donde se acredite la capacidad económica del licitante para hacer frente al pago del remate.

c).- Documento acreditativo de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos al Ayuntamiento de Baztan. (este documento podrá ser expedido por la Administración Municipal de oficio)

d).- En el supuesto de que el propuesto como licitador sea persona jurídica no española de estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, así como empresa de estado no perteneciente a la Unión Europea o Espacio Económico Europeo, además de cumplir los requisitos de participación exigidos en los

apartados anteriores, deberá acreditar su capacidad de obrar, representación y solvencia económica y financiera conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 11 y 12 Ley Foral 6/2006, de Contratos Públicos, debiendo adjuntar una declaración jurada de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

e) Documento original acreditativo de haber constituido la fianza definitiva exigida.

f) Certificación administrativa expedida con una antelación no superior a seis meses a la fecha de la propuesta de adjudicación, expedida por el Órgano competente de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, acreditando su inscripción en la misma, así como en su caso, haber afiliado y mantener en alta a los trabajadores a su servicio y estar al corriente en el pago de las cuotas o cualquier otra deuda con la Seguridad Social. Dicha documentación no será exigible si el adjudicatario no tiene obligación legal de estar afiliado a la Seguridad Social.

g) El siguiente documento acreditativo de estar al corriente de las obligaciones tributarias:

.- Certificación administrativa expedida con una antelación no superior a seis meses a la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones, en la que se acredite que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Foral.

La falta de aportación de la documentación antes citada y en el plazo determinado supondrá la resolución del contrato, previa audiencia del adjudicatario, con incautación de las garantías constituidas para la licitación.

13. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, se firmará el contrato previa constitución de la garantía definitiva del 4%.

El contrato se formulará en documento administrativo en el plazo de quince días a partir de la notificación de la adjudicación definitiva salvo suspensión acordada en vía administrativa.

Para que surta efectos la adjudicación y se transfiera de forma real y efectiva la propiedad será requisito "sine qua non", la firma del contrato administrativo y de la correspondiente escritura pública de compraventa. Previamente a la firma de los mismos el adjudicatario debe proceder al pago al Ayuntamiento de Baztan del precio de adjudicación correspondiente. El plazo máximo para otorgar la escritura pública y proceder a la entrega del inmueble será de un mes desde el acuerdo de adjudicación.

Pasados dichos plazos sin dar cumplimiento a los requisitos indicados quedará sin efecto el expediente y el inmueble quedará totalmente libre y a la entera disposición del Patronato de la Residencia, quedando desierta la subasta, sin que el solicitante o adjudicatario provisional tenga derecho a reclamación alguna por ningún concepto y en ningún tiempo, perdiendo asimismo las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento. El adjudicatario quedará por tanto decaído de todo derecho y sin acción para el reintegro de la fianza incautada. Las citadas consecuencias, como cláusula penal por el incumplimiento, se previene con efecto

automático y de pleno derecho y atribuyen al Patronato de la Residencia la inmediata titularidad y disponibilidad sobre dichos fondos.

Sí el adjudicatario no realiza lo señalado en este apartado o bien no comparece a la formalización del contrato administrativo compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado al Ayuntamiento y la subasta será declarada desierta, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.

Todos los gastos e Impuestos (Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, etc) que se originen por cuenta de la presente compraventa serán por cuenta del adjudicatario.

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

El Patronato de la Residencia 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 los adjudicatarios.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego serán reflejadas en la Escritura Pública. Su incumplimiento, será causa de rescisión del contrato y de reversión al Patronato de la Residencia del edificio existente, estableciéndose la pérdida de la garantía definitiva y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

14. NORMATIVA APLICABLE

En lo no establecido en este pliego se estará a lo que dispone la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos en cuanto a preparación y adjudicación y a lo dispuesto en el Fuero Nuevo de Navarra y supletoriamente el Código Civil en cuanto a efectos y extinción de los contratos.

15. TANTEO Y RETRACTO

El Patronato de la Residencia, para el caso de enajenación del inmueble en cuestión, tendrá derecho de tanteo y retracto. Esta cláusula se incluirá en la escritura pública de compraventa. 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 Patronato de la Residencia 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.

16. JURISDICCIÓN Y PROCEDIMIENTO

Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta con esta administración en relación con la preparación y adjudicación de este contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Administrativo de Navarra y la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Las controversias que se susciten en relación con el resto de las cuestiones derivadas del presente contrato, relativas a su formalización, cumplimiento o incumplimiento y resolución serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil.

1. ERANSKINA

ESKABIDEA

Izena: jn./and. NAN/IFK:
, bizilekua:, jakinarazpenetarako
 helbidea: karrika:

 telefonoa:, e-posta:
 bere izenean edo honako hau ordezkatzuz:
 NAN/IFZ:, helbidea:, telefonoa:
, e-posta:

AZALTZEN DUT:

Oliteko etxea arautuko duen klausula ekonomiko eta administratiboen agiria ezagutzen dudala eta guztiz onartzen dudala.

ESKATZEN DUT:

Aipatu enkantean onartua izatea, eta adierazten dut (sinatzaileak edo haren ordezkatuak) eginen dituela posturak eta eginen duela kontratua, esleipena jasotzen badu.

Pleguarekin bat, bi azaletan dokumentazio pertsonala eta ekonomikoa ekarri dut.

..... (e)an, 20 ko aren (e)an

Sinadura.

ANEXO 1

INSTANCIA

Don/Doña con DNI/CIF
, vecino/a de, con domicilio a efectos de
 notificaciones en, calle
 teléfono
, e-mail en nombre propio o
 en representación de, con DNI/CIF,
 con domicilio en, teléfono, e-
 mail.....

EXPONE:

Enterado del Pliego de condiciones para la subasta pública de la casa de
 Olite.

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será (el firmante o su representado),
 quien realice las pujas y formalice el contrato en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación personal y económica, conforme al
 Pliego.

....., a de de 20

(Fecha y firma).

2. ERANSKINA

KONTRATATZEKO BATERAEZINTASUNEI BURUZKO AITORPENA

Izena: jn./and. NAN/IFK:
, bizilekua:, jakinarazpenetarako
 helbidea:, karrika:

 telefonoa:, e-posta:,
 baita,

AITORTZEN DUT:

Ez nagoela (ez ni edo/eta nik ordezkatzan dudana sozietatea) Kontratu Publikoei buruzko 2/2018 Foru Legearen 22 artikuluan Administrazioarekin kontratatzea eragozten duten ezintasun eta bateraezintasun kasuetan, eta espresuki onartzen dut kontratua baliogabea izanen dela, aurkeztu dudana aitortpena faltsua dela frogatzen bada.

Era berean, egunean dituela indarrean dauden xedapenek ezarritako zerga-betebeharrak eta Gizarte Segurantzarekikoak, eta ez duela zerga-zorrik Baztango Udalarekin, ordaintzeko betearazpen-aldian, eta higiezinaren erosketari aurre egiteko behar den kaudimen ekonomiko eta finantzarioa duela, eta berariaz onartzen duela kontratuaren deuseztasuna, aurkeztutako adierazpena faltsua dela frogatzen den egunetik aurrera.

..... (e)an, 20 ko aren (e)an

(Sinadura)

ANEXO 2

DECLARACIÓN JURADA SOBRE INCOMPATIBILIDAD PARA CONTRATAR

Don/Doña con DNI/CIF....., vecino/a de
....., con domicilio a efectos de notificaciones en, calle
..... teléfono, en calidad de, DECLARO:

Que (él o/y la sociedad a la que representa), no está/n incurso/s en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración que se señalan en el artículo 22 de la LFCP, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

Asimismo que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Baztan y teniendo la solvencia económica y financiera necesaria para hacer frente a la adquisición del inmueble, aceptando expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada.

....., a de de 20

Fdo.

3. ERANSKINA

PROPOSAMEN EKONOMIKOA

Izena: jn./and. NAN/IFK:
, bizilekua:, jakinarazpenetarako
 helbidea:, karrika:

 telefonoa:, e-posta:
 bere izenean edo honako hau ordezkatzuz:
 NAN/IFZ:, helbidea:, telefonoa:

Finka: Erriberri 10356, 159 liburua, 32073 liburukia, 11. folioa, 2. inskripzioa,
 Iruñeko 3 zenbakiko Jabetza Erregistroa. Oliteko etxea arautzen duen klausula
 ekonomiko eta administratiboen agiria ezagututa eta onartua: ESKAINTZA
 EGITEN DUT HAREN JABETZA ESKURATZEKO, LETRAZ ETA ZENBAKIZ
 ADIERAZIA DAGOEN ZENBATEKO
 HONETAN:.....
 ..

.....EURO (..... €)

Adierazitako eskaintzan BEZa kanpo dagoela ulertzen da; zenbateko horri,
 beraz, indarrean dagoen legeriaren ondoriozko BEZa aplikatuko zaio.

..... (e)an, 20 ko aren (e)an

(Sinadura)

ANEXO 3

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña con DNI/CIF....., vecino/a de
 con domicilio a efectos de notificaciones en, calle
 teléfono, en nombre propio o en representación de
, con DNI/CIF, con domicilio en
, teléfono, enterado del Pliego de condiciones (que se
 acepta íntegramente) para la subasta pública de la casa de Olite, Finca en Olite N°
 10356, Libro 159, Tomo 32073, Folio 11 inscripción 2º, Registro de la Propiedad nº 3
 de Pamplona.

OFERTA LA CANTIDAD QUE SE INDICA EN LETRA Y NÚMERO (IVA EXCLUIDO):

.....
 .

.....EURO (..... €)

A dicho importe se le aplicará, por tanto, el IVA derivado de la legislación vigente.

.....

Fecha y firma.