

1. OBJETO DEL CONTRATO.

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

Parcela 773 del pol. 1 de Leitza: superficie de la parcela de 529,65m², de los cuales construidos 410,60 m² y útiles 360,15 m², según catastro y según escritura de compraventa (10/08/2010, María Teresa Góngora Sasal, Lekunberri).

- a) Descripción: Nave Industrial sita en parcela P2-B del paraje Iñurrista, Leitza,.
- b) Datos registrales: Finca 5287, inscrita al Libro 89, Folio 100, Inscripción Registro de la propiedad de Pamplona, nº8.
- c) Identificación catastral: parcela 773 del polígono 1.
- d) Linderos:
 - Norte: Parcela AP-3
 - Sur: Parcela P3
 - Este: Parcela ZV1.
 - Oeste: Parcela P2-A o resto de finca matriz

El bien inmueble se destina a uso industrial, se valora técnicamente en 272.964,00 euros y su enajenación requiere autorización de la Administración de la Comunidad Foral ya que el importe de la enajenación supera el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Mancomunidad Mendialdea.

2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

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.

3. BASE O TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo económico que servirá de base a la subasta del inmueble referido será de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (272.964,00 €). El precio base es el precio inicial sin impuestos, por lo que se le aplicará el ITP que legalmente proceda.

Cada licitador únicamente podrá presentar una proposición y no se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

4. CONTRAPRESTACIÓN Y FORMA DE PAGO

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 estos pliegos. El pago se realizará de la siguiente forma:

1. El 10 % en el plazo de 15 días naturales desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.
2. El 90% restante en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de TRES MESES desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

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

5. FIANZA PROVISIONAL

Para poder tomar parte en la subasta, el o la interesada u otra persona en su nombre, deberá constituir a favor de Mendialdea Mankomunitatea una fianza provisional, equivalente al 1% de precio mínimo de licitación, esto es, por importe de 2.729,64 euros (dos mil setecientos veintinueve euros y sesenta y cuatro céntimos), y estará afecta a la obligación de formalizar el contrato en el plazo establecido.

La devolución de las fianzas se realizará previa solicitud de la persona interesada y procederá:

- Para el adjudicatario/a, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compraventa que deberá presentar en la Mancomunidad una vez conste acreditado el cumplimiento de las obligaciones que asume.
- Para las personas no adjudicatarias, después del acto de adjudicación definitiva.

6. CONDICIONES ESPECIALES DEL CONTRATO

La venta de la parcela se realiza en concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie o cualquier otra circunstancia o dato que pudiera surgir como consecuencia de la ejecución de obras o instalaciones en el inmueble o de la aplicación de la normativa vigente en materia de urbanismo o en otras materias por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

La parcela habrá 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.

7. 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 no estén afectados por las prohibiciones para contratar establecidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

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

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

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

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

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

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición y no se admitirá la presentación de variantes o alternativas. La infracción de esta condición supondrá la exclusión de todas las ofertas presentadas.

8. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

8.1.- Plazo para presentación de ofertas:

Las proposiciones para tomar parte se presentarán, dentro del plazo de 30 días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

8.2.- Lugares de presentación de ofertas.

Las proposiciones se presentarán sus ofertas en el Registro General de la Mancomunidad (C/Elbarren 1 de Leitza), de 9h a 14:30h y de lunes a viernes; o en cualquier medio de los previstos en el art.16.4 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común, a excepción de las formas previstas que no garanticen el secreto de las proposiciones.

En el caso de presentarse en alguno de los registros oficiales del art. 16.4 de la Ley 39/2015, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante correo electrónico dirigido a Mendialdea Mankomunitatea (info@mendialdea.eus). Si falta esta comunicación no será admitida la proposición.

Las personas licitadoras también podrán enviar sus proposiciones por correo postal dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente la fecha de presentación del envío en la Oficina de correos y anunciar por correo electrónico en el mismo día al órgano de contratación (info@mendialdea.eus) 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.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de lo previsto en el presente Pliego Regulator.

9. CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

La documentación se presentará en un único sobre cerrado con la siguiente leyenda: “proposición para tomar parte en el procedimiento de subasta pública del bien inmueble en parcela P2-B del Paraje Iñurrista en Leitza (Navarra)” en el que se incluirá:

SOBRE A, denominado “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”:

En aplicación del Art. 55 LFCP, 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 I).
- Documento original acreditativo de haber constituido la fianza provisional exigida.

La inclusión en el sobre A de cualquier referencia a la oferta económica, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

SOBRE B, denominado “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”:

Contendrá exclusivamente una sola proposición económica, firmada por el licitador o persona que lo represente (modelo ANEXO II).

10. MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de contratación constituida a tal efecto estará compuesta por:

- Presidente: Unai Miranda Berroeta - presidente de Mendialdea Mankomunitatea.
- Vocal: Joseba Sanchez Arizmendiarieta - técnico de Mendialdea Mankomunitatea.
- Secretaria-Interventora: Maider Castilla Elarre, secretaria de Mendialdea Mankomunitatea
- Suplentes: quienes en su caso se designen.

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.

11. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de la Contratación 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 A de “Documentación Administrativa”, con exclusión del relativo al de “Documentación económica”, dejando constancia de este acto.

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

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

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

Una vez revisados los documentos y subsanadas en su caso las deficiencias observadas, en la fecha que se haga pública en el Portal de Contratación de Navarra, con 3 días de antelación, se constituirá la Mesa de la Contratación 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 administrativa de los licitadores, con expresión de las ofertas admitidas así como la de las rechazadas y su causa.

La Mesa de Contratación realizará la propuesta de adjudicación provisional del contrato al licitador que oferte el precio más alto, no admitiéndose propuestas por debajo del precio de licitación.

En el supuesto de que surgiese una igualdad económica entre las propuestas admitidas a pliego cerrado, prevalecerá, aquella oferta que sea realizada por personas físicas, que presenten la oferta de forma individual o en participación con otra persona física, frente a aquellas ofertas realizadas por personas jurídicas.

Si persistiese el empate, éste se resolverá por sorteo.

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

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

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

12. 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:

- a) Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- b) Podrá ser formulado por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora en la subasta, siempre que haya constituido previamente la garantía provisional.
- c) Puede 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en el tablón de anuncios de Mendialdea Mankomunitatea.
- g) 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.

13. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano de contratación, recibida la documentación de la Mesa de Contratación y evacuados, en su caso, los informes

correspondientes, dictará resolución adjudicando el contrato a la proposición económica más ventajosa.

Dicha adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de un mes y medio contado a partir del día siguiente al de la apertura pública de la proposición económica.

Previamente, una vez terminado el plazo para el sexteo y antes de la adjudicación definitiva, la administración requerirá al adjudicatario para que aporte en el plazo de 10 días naturales la documentación administrativa que se indica a continuación:

- a) Los que acrediten la personalidad jurídica:
 - Si es persona natural: documento nacional de identidad.
 - Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en donde consten los estatutos actuales, haciendo constar el código de identificación fiscal.
 - Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.
- b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.
- c) Certificación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de:
 - Las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante la que le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

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.

14. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Una vez acordada la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá abonar, en el plazo de 15 días naturales desde la notificación, el 10% de precio de adjudicación.

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.

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.

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

15. 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.

16. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

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

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

17. 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.

18. RECURSOS

Contra este pliego, así como contra cuantas resoluciones administrativas se adopten en ejecución del mismo, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- Recurso de alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso contencioso administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

ANEXO I

**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA
CONTRATAR CON LA MANCOMUNIDAD MENDIALDEA**

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....., con
N.I.F....., teléfono nº..... y correo electrónico
.....

Conociendo el Pliego de cláusula administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE SITO EN PARCELA P2-B DE PARAJE IÑURRISTA DE LEITZA, PROPIEDAD DE MENDIALDEA MANKOMUNITATEA, 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:

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

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....., con
N.I.F....., teléfono nº..... y correo electrónico
.....

Conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE INMUEBLE SITO EN PARCELA P2-B DE PARAJE IÑURRISTA DE LEITZA, PROPIEDAD DE MENDIALDEA MANKOMUNITATEA, se compromete 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):

.....(.....) euros (*impuestos no incluidos*)

En a de de 20

Fdo: