

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR SUBASTA DE LAS PARCELAS 1963, 1964 Y 1965, DEL POLÍGONO 5 DE PAMPLONA, PROPIEDAD DE LA MANCOMUNIDAD DE LA COMARCA DE PAMPLONA.

1.- OBJETO DE LA SUBASTA.

Constituye el objeto del presente pliego el establecimiento del condicionado que ha de regir la enajenación de la propiedad de las parcelas 1.963, 1.964 y 1.965, del polígono 5 de Pamplona propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

La venta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, sin perjuicio de la realidad física de la finca, 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 características de la parcela se indican en el Anexo I de este pliego, anexo que constituye parte inseparable del pliego y es elemento contractual.

2.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio fijado como mínimo por la enajenación de las tres parcelas asciende a 566.341,38 euros (quinientos sesenta y seis mil trescientos cuarenta y un euros y treinta y ocho céntimos).

En dicho importe no están incluidos los impuestos que graven la transmisión como el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o el Impuesto sobre el Valor Añadido u otros, según correspondan, que correrán a cuenta y cargo de la parte compradora o adjudicataria.

Esta enajenación está exenta del pago del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de conformidad con el 173.2.b) de la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra.

El precio del contrato se abonará en la forma que establece la cláusula nº 11 y 12 del presente documento.

FORMALIDADES DE LA SUBASTA

3.- 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.

4.- PARTICIPANTES

Podrán participar en la subasta las personas físicas individuales y las personas jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad de obrar y jurídica, y no estén comprendidas en ninguno de las causas de exclusión establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Asimismo, se podrán presentar licitadoras que participen conjuntamente así como uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto. En el segundo caso será precisa la formalización de la unión en escritura pública, si bien dicho requisito no será exigible hasta el momento en que se haya efectuado la adjudicación a su favor. En ambos supuestos las licitadoras agrupadas quedarán obligadas solidariamente ante la Administración.

Las personas participantes podrán concurrir por sí o representadas por la persona autorizada, mediante poder bastanteado e inscrito en el registro correspondiente, en caso de resultar preceptivo. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, a la persona representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en el mencionado artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

5.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las participantes en la subasta presentarán sus ofertas dentro del plazo señalado en el anuncio de la licitación en el portal de contratación de Navarra.

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 notificaciones y comunicaciones.

Las licitadoras deberán presentar sus proposiciones en el Registro General de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, sito en Rincón de la Aduana, 12, 31001 Pamplona, 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, en el plazo indicado en el anuncio de licitación.

Las empresas que presenten propuestas en algunos 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: mcp@mcp.es.

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 el 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 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.

6.- GARANTIA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

Las personas licitadoras, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas deberán presentar una garantía provisional por el importe equivalente al 2% del precio de licitación.

Esta garantía habrá de ser constituida mediante alguna de las siguientes formas:

Mediante aval otorgado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España, y presentado ante el correspondiente órgano de contratación o mediante seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación.

En ambos casos, el documento de garantía deberá reunir las siguientes características:

El documento debe ser solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión y pagadero al primer requerimiento de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

El documento será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que Mancomunidad de la Comarca de Pamplona resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y su cancelación.

Tanto el documento de aval bancario como el de seguro de caución deberán presentarse debidamente bastanteado.

La garantía provisional se devolverá a las personas licitadores que no hayan resultado adjudicatarias.

La garantía provisional de las personas adjudicatarias quedarán afectas al cumplimiento de las obligaciones de cada adjudicataria derivadas del presente pliego y se devolverán tras el otorgamiento de la escritura de compraventa.

Además, la garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de no adjudicación definitiva por incumplimiento con culpa de la persona o empresa que haya presentado la oferta conforme a lo previsto en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

7.- PROPOSICIONES

Cada persona licitante no podrá presentar más de una proposición en esta subasta, ni suscribir propuesta en unión temporal o agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una unión temporal, ni agrupación de empresarios. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas por la persona licitante.

Las propuestas se presentarán mediante instancia cuyo modelo se acompaña en el Anexo II. 1. Dicha instancia llevará firma manuscrita, por las características del procedimiento de subasta regulado

en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. En el supuesto de optar por la firma electrónica se deberá aportar un formato digital que posibilite la comprobación del archivo digital.

Las proposiciones serán secretas por lo que la oferta económica se presentará en un sobre cerrado en cuyo exterior se identificará al licitador que presenta la oferta.

La presentación de oferta presume la aceptación incondicionada por la persona licitante del contenido de la totalidad del presente pliego de condiciones.

En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente, deberán indicar los datos de cada una de ellas, bajo qué fórmula de participación tienen intención de concurrir y datos personales de sus representantes. Asimismo, deberán presentar un documento en el que señalen en qué porcentaje participa cada una de ellas, la asunción solidaria del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en la subasta, debiendo nombrar ante la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona la persona que las representará en los actos administrativos relacionados con la subasta, así como la aceptación por éste de la representación que las empresas le confieren.

La presentación simultánea de ofertas por parte de empresas que deban considerarse vinculadas de conformidad con el artículo 20 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos supondrá, igualmente, la inadmisión de las ofertas presentadas por las empresas vinculadas. Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará un sobre único, haciéndose constar en el exterior del mismo el nombre de la licitadora.

Dentro de este sobre se incorporarán dos sobres numerados y rotulados debiendo estar cerrados y firmados o sellados por la licitadora y con la denominación según corresponda a cada sobre:

- **Sobre 1. “Documentación administrativa”**
- **Sobre 2. “Documentación Económica”**

Toda la documentación que se presente deberá ser original o fotocopias compulsadas por notario o por entidad administrativa.

Se advierte que la documentación que se aporte a la subasta quedará en el expediente y no será devuelta a las personas o empresas participantes.

SOBRE 1- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

El sobre 1, que llevará el subtítulo "Documentación administrativa", se presentará incluyendo en el mismo la siguiente documentación, que será indispensable para ser admitidos a la licitación:

1. Declaración responsable de la persona licitadora conforme al Anexo II (2.A para personas físicas y 2.B para personas jurídicas) con identificación de la persona individual, empresa, uniones o agrupaciones de empresas e indicación de que cumple las condiciones exigidas para contratar con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y cumplimentada por persona con poder suficiente para ello, debiendo estar dicho poder, en caso de que resulte preceptivo, inscrito en el Registro correspondiente.

En caso de que la proposición sea presentada por uniones o agrupaciones de personas o empresas que se constituyan temporalmente al efecto o por personas o empresas que concurran conjuntamente, además de presentarse el Anexo II 2 (A o B según el tipo social) suscrito por la persona con poder suficiente, por cada licitadora que participa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras en el contrato, la asunción de responsabilidad solidaria en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego y el porcentaje de participación. Dicho escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas personas concurrentes como por la citada apoderada.

2. Garantía: Justificante de haber prestado la garantía provisional por un importe del 2% del precio de licitación, es decir, por una cuantía de once mil trescientos veintiséis euros y ochenta y dos céntimos (11.326,82 €).

Esta fianza se deberá constituir en cualquiera de las formas admitidas por la legislación de contratos, en los términos que esta legislación establece y para la finalidad señalada en la cláusula 9 de este pliego.

SOBRE 2 - DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA

El sobre 2, que llevará el subtítulo "Documentación económica", se presentará incluyendo en el mismo la siguiente documentación, conforme al modelo que figura en el anexo nº III:

OFERTA ECONÓMICA DEL VALOR DEL SUELO DE LAS TRES PARCELAS.

Se ofertará sobre el mínimo fijado en la Cláusula 2 del presente Pliego.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

- Presidenta:, vocal de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona

Suplente: David Campión Ventura, Presidente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona

- Vocales:

Dª María Ángeles Agundez Camino
Suplente: D. Fernando Chueca Inchusta.

Interventor/a de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
Suplente: D. Belén Pascual Morrás, Economista de Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A..

Dª. Laura Rives Navarro, Arquitecta de Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.
Suplente: D. Juan Ramón Ilarregui Tejada, Director de Infraestructuras y Planificación de Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.

- Secretaria: Secretaria/o de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Suplente: Dª Raquel Ripa Azanza, Técnica de Administración General de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

8.- PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN. APERTURA DE OFERTAS. SEXTEO.

El procedimiento de celebración de la subasta será de “a pliego cerrado”, adjudicándose al mejor postor, sin perjuicio de los supuestos de dejar desierta la subasta en el caso de que las licitaciones no superen la cuantía mínima señalada por la cláusula 2ª de este pliego.

8.1.- Apertura de la documentación administrativa.

La Mesa de contratación procederá, en acto interno, 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 entre 5 y 10 días naturales para que las personas licitadoras subsanen los errores advertidos.

De todo ello se levantará acta que firmarán los miembros de la Mesa de Contratación.

8.2- 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 3 días hábiles 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 realizando sus ofertas de conformidad con los criterios que se establezcan por la Mesa de Contratación al convocar a las personas empatadas.

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 realizando sus ofertas 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 sorteo entre los empatados que hayan presentado la oferta.

8.3.- Sexteo

La postura resultante de la propuesta de adjudicación 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 naturales siguientes a contar de la hora anunciada para la apertura pública del precio ofertado y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.

- Podrá ser formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, siempre que consigne previamente la garantía 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 bien por escrito, o verbalmente bien 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.

- En el caso de que alguna de las persona sexteantes no hubieran participado inicialmente en la subasta, la mesa analizará la documentación presentada por estas personas y si la documentación no es suficiente, podrá conceder un plazo de tres días para la subsanación antes de celebrar la subasta definitiva. En el caso de que la documentación sea correcta y en el sexteo se haya incrementado la oferta económica en la sexta parte, se procederá a la celebración de la subasta definitiva.

- Formalizado el sexteo, y existiendo ofertas económicas que mejoren la sexta parte, la Mesa de contratación pondrá en conocimiento de la licitadora en cuyo favor hubiera recaído propuesta como 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 de la Mancomunidad, 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 se haya propuesto como adjudicatario y a los sexteantes. Si no concurren personas licitadoras, se adjudicará provisionalmente a la sexteante que presente la oferta más alta.

- 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 de la Mancomunidad.

- 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.

8.4- Propuesta de adjudicación.

Una vez determinado por la Mesa cuál de las ofertas 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, para su comprobación, la documentación que acredite la capacidad de obrar de la persona física o jurídica que haya realizado la puja más alta, la inexistencia de causas de exclusión para contratar con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, comprobándose igualmente el poder de la persona que representa a la empresa, y en su caso, la inscripción de su poder en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa.

A los efectos anteriores la Mesa de contratación, requerirá a los representantes legales de las empresas -o a las licitadoras en el caso de personas físicas- que hayan presentado la puja más alta para que, en el plazo máximo de 10 días desde la recepción del requerimiento, presente el original o

copia compulsada ante notario o administración de la documentación que a continuación se señala, imponiéndose una penalidad del 2% del precio, si no la presentase o no quedase acreditado el cumplimiento de los requisitos, y proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente licitadora con mejor oferta económica que acredite los requisitos de solvencia, capacidad e inexistencia de causas exclusión para contratar con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona:

1. Personalidad jurídica y representación:

a) Si la proposición es presentada por una persona individual: copia auténtica del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.

b) Si la proposición es presentada por una persona jurídica documento identificativo de la misma, en el que se recoja su denominación. Sin perjuicio de que el adjudicatario deba presentar además los siguientes documentos:

☐ Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.

☐ Copia auténtica del poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro correspondiente, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.

☐ Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.

En el caso de que la documentación aquí exigida obre en anteriores y recientes licitaciones convocadas por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, la licitadora seleccionada quedará exenta de presentar la documentación administrativa exigida en este apartado, por obrar ésta en dicho expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias empresariales), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo en la parte específicamente prevista en el Anexo II.2 del presente Pliego.

De acuerdo con los artículo 22.2 y ss. del Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre que regula la junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, por el que se regula el Registro Voluntario de Licitadoras de la Comunidad Foral de Navarra, la aportación de la copia del certificado, obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia eximirá al licitador de aportar, respecto a su personalidad y representación, cualquier otro documento que al respecto pueda exigirse.

La Mancomunidad comprobará de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación.

Comprobada por la mesa de contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de persona que cumple con los requisitos legales y de este pliego para ser adjudicataria del contrato, procederá a formular al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.

El órgano de contratación adjudicará la subasta en el plazo máximo de dos meses desde el acto de apertura de los sobres con la oferta económica.

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- Requisitos previos a la formalización del contrato:

Acordada la adjudicación definitiva del contrato y en el plazo máximo de 2 meses, desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de las parcelas adjudicadas.

Si la adjudicación se efectuó a favor de personas que manifestaron su intención de concurrir en Unión Temporal de Empresas, deberán otorgar la escritura pública de formalización de la unión de empresas constituidas temporalmente antes del otorgamiento de la escritura de compraventa.

La Mancomunidad de la Comarca de Pamplona 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 ésta última esté únicamente constituida por alguna de las personas adjudicatarias.

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas objeto de la subasta, se entenderá producida por el otorgamiento de escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece el presente documento.

10.2.- Efectos de la falta de formalización del contrato:

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no pudiera otorgarse la escritura en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona podrá acordar la resolución del mismo.

En tal caso, procederá igualmente la imposición de una penalidad equivalente al 2 % del importe de la oferta de la adjudicataria.

En estos supuestos la Mancomunidad podrá optar entre adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de mayor a menor oferta económica, por desistir, o por convocar nueva licitación.

11.- FORMA DE PAGO

La persona adjudicataria en el momento de la firma de la escritura de compraventa deberá abonar la totalidad del precio ofertado por el bien objeto de la subasta, incrementado por los Impuestos que puedan corresponder.

12.- OBLIGACIONES Y GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA

La adjudicataria queda obligada, y así deberá quedar reflejado en la escritura pública, al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

La adjudicataria de la subasta se subrogará, a la firma de la Escritura Pública de Compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de la parcela.

Serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente queda obligada al pago de todos los tributos que graven la transmisión de los terrenos, así como, a partir de la fecha de la escritura pública, los que graven la propiedad del mismo. En su caso será a cargo de la adjudicataria el pago del I.V.A. en caso de corresponder, no incluido en el tipo de licitación, y su importe deberá ser abonado en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa

Asimismo, la adjudicataria deberá abonar:

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación de sus proyectos.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario, aunque no esté incluido en el presente pliego.

13.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RECURSOS. NORMATIVA APLICABLE.

La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones preparatorias del contrato de compraventa, por tener la condición de actos separables, son de carácter administrativo, e impugnables ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de acuerdo con la normativa reguladora de esta jurisdicción, previa interposición, en su caso, de los recursos administrativos correspondientes

Cuantas incidencias se deriven de la ejecución de los contratos y de la interpretación de las disposiciones del pliego serán resueltas, en primer término, por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

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

- Recurso de reposición ante el órgano autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Pamplona 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.
- 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.

El orden jurisdiccional civil, sin embargo, será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes, una vez adjudicado el contrato, en relación con los efectos y extinción del mismo.

En todo lo no previsto en este pliego será de aplicación la normativa y criterios de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos con las especialidades de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Asimismo se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja esta normativa la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y disposiciones de desarrollo, así como las normas de derecho privado, el Fuero Nuevo de Navarra y en particular los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil y legislación concordante.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LAS PARCELAS QUE SE ENAJENAN

Parcela A-1.13

La parcela edificable denominada A-1.13 corresponde con la parcela catastral 1963 del polígono 5, que se encuentra situada en la calle Leoncio Urabayen, 1-963. CP. 31006, Pamplona, (Navarra).

Se trata de una parcela en suelo urbano consolidado de uso residencial unifamiliar.

Parcela de uso residencial – libre - con una superficie registral de trescientos cincuenta y dos metros cuadrados y dieciséis decímetros cuadrados (352,16m²).

Linda al Norte con la parcela A-1.14; al Sur con la parcela A-1.12, al Este con el vial y al Oeste con el límite de la Unidad de Actuación.

La finca descrita es una de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad A de Beloso Alto aprobado definitivamente el día 16 de febrero del 2000 e inscrita el día 3 de noviembre del 2000.

Datos registrales de la finca: Registro de la Propiedad de Pamplona nº 7; Finca registral nº 23997, al tomo 1161, Libro 535, Folio 116. IDUFIR 31020000293028.

Identificación catastral del terreno:

Referencia catastral provisional del Bien Inmueble: 310000000001651721LQ

Polígono: 5, Parcela: 1963, Subárea urbana: 1, Unidad Urbana:1

Según catastro tiene una superficie de 356,26 m².

Parcela A-1.14

La parcela edificable denominada A-1.14 corresponde con la parcela catastral 1964 del polígono 5, que se encuentra situada en la calle Leoncio Urabayen, 1-964. CP. 31006, Pamplona, (Navarra).

Se trata de una parcela en suelo urbano consolidado de uso residencial unifamiliar.

Parcela de uso residencial – libre- con una superficie registral de trescientos treinta y cuatro metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (334,62m²).

Linda al Norte con la parcela A-1.15; al Sur con la parcela A-1.13, al Este con el vial y al Oeste con el límite de la Unidad de Actuación.

La finca descrita es una de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad A de Beloso Alto aprobado definitivamente el día 16 de febrero del 2000.

Datos registrales de la finca: Registro de la Propiedad de Pamplona nº 7; Parcela urbana A-1.14; Finca registral nº 23995, al tomo 1161, Libro 535, Folio 111. IDUFIR 31020000293011.

Identificación catastral del terreno:

Referencia catastral provisional del Bien Inmueble: 310000000001651722BW

Polígono: 5; Parcela: 1964; Subárea urbana: 1; Unidad Urbana:1
Según catastro tiene una superficie de 337,30m².

Parcela A-1.15

La parcela edificable denominada A-1.15 corresponde con la parcela catastral 1965 del polígono 5, que se encuentra situada en la calle Leoncio Urabayen, 1-965. CP. 31006, Pamplona, (Navarra).

Se trata de una parcela en suelo urbano consolidado de uso residencial unifamiliar.

Parcela de uso residencial – libre- con una superficie registral de trescientos catorce metros y cinco decímetros cuadrados (314,05m²).

Linda al Norte con la parcela A-1.16; al Sur con la parcela A-1.14, al Este con el vial y al Oeste con el límite de la Unidad de Actuación.

La finca descrita es una de las resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad A de Beloso Alto aprobado definitivamente el día 16 de febrero del 2000 e inscrita el día 3 de noviembre del 2000.

Datos registrales de la finca: Registro de la Propiedad de Pamplona nº 7; Parcela urbana A-1.15; Finca registral nº 23993, al tomo 1161, Libro 535, Folio 106. IDUFIR 31020000293004.

Identificación catastral del terreno:

Referencia catastral provisional del Bien Inmueble: 310000000001651723ZE

Polígono: 5; Parcela: 1965; Subárea urbana: 1; Unidad Urbana:1

Según catastro tiene una superficie de 316,78 m².

ANEXO II. 1.

INSTANCIA

Don _____, documento nacional de identidad _____, domicilio en _____, teléfono _____, fax _____, correo electrónico _____, en relación al procedimiento abierto de la "SUBASTA DE LAS PARCELAS 1963, 1964 Y 1965, DEL POLÍGONO 5 DE PAMPLONA propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, convocado por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha 25 de noviembre de 2024.

EXPONE:

Que enterado del pliego de condiciones que rige esta subasta y conforme con el mismo,

SOLICITA: ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representante quien realice las pujas y formalice el contrato con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los sobres, de documentación administrativa y económica, conforme al pliego.

Pamplona, a ____ de _____ de ____.
(Firma)

Nota: En el caso de que concurran dos o más personas a la licitación conjuntamente o con la intención de constituirse en Unión Temporal de Empresas, deberán indicar los datos de cada empresa, bajo qué formula de participación tienen intención de concurrir y datos personales de sus representantes. Asimismo deberán presentar un documento en el que señalen en qué porcentaje participa cada una de ellas, la asunción solidaria del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en el concurso, debiendo nombrar ante la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona la persona que le representará en los actos administrativos relacionados con la subasta así como la aceptación por éste de la representación que las empresas le confieren.

ANEXO II. 2 A.

(Documentación personal para las personas físicas)

Don _____, D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____, Calle _____ teléfono
_____ fax _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir
notificaciones y comunicaciones _____ (este dato es de consignación
obligatoria), en nombre propio o en representación de _____
N.I.F: _____, con domicilio en _____

(En el caso de que se actúe en representación añádanse los siguientes datos)

Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario
_____ fue nombrado apoderado de Don _____.

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Que, enterado de las bases del procedimiento abierto, de la "SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS 1963, 1964 Y 1965, DEL POLÍGONO 5 DE PAMPLONA propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona convocada por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha 25 de noviembre de 2024.

y asumiendo todas las cláusulas de las mismas,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.
- Que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y autoriza a la comprobación de oficio por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____.

Pamplona, a ____ de _____ de ____.

(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)

(Declaración para el caso de que la documentación de la cláusula 8 conste actualizada en la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona)

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obrar en la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona la documentación administrativa a que hace referencia la cláusula 8 del pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente declaración responsable, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado

Pamplona, a ____ de _____ de ____
(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)

Nota: En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad de las partes de constituirse en U.T.E., cada una de las licitadoras deberán aportar declaración responsable Anexo 2 A o B que se corresponda a su tipo social o persona física, debiendo presentar igualmente una declaración en la que expresen su voluntad de constituirse en U.T.E, indicando la persona que será la representante de la U.T.E. en la licitación.

En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad en concurrir conjuntamente a la licitación, cada una de las licitadoras deberán aportar declaración responsable Anexo 2 A o B que se corresponda a su tipo social y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado suscrito por todas las personas representantes legales de las empresas en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato, la asunción de responsabilidad solidaria en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego en cuanto a la solvencia y el porcentaje de participación.

ANEXO II. 2.B.

(Documentación Personal para personas jurídicas)

Don _____, D.N.I. nº _____,
con domicilio en _____ Calle _____
teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico válido
para recibir notificaciones y comunicaciones _____ (este dato es de
consignación obligatoria), en _____ representación de
_____ N.I.F: _____ con domicilio en

Que, enterado de las bases del procedimiento abierto, de la "SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS 1963, 1964 Y 1965, DEL POLÍGONO 5 DE PAMPLONA propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona convocada por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha 25 de noviembre de 2024, y asumiendo todas las cláusulas de las mismas,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que mediante poder otorgado el día _____ ante el Notario _____ fue nombrado representante legal de la Sociedad _____.
- Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.
- Que la empresa se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ por el Notario _____ número _____ de protocolo, y se encuentra inscrita en el Registro _____.
- Que su objeto social le habilita para presentarse a este procedimiento abierto.
- (En su caso:) Que mediante escritura autorizada el día _____ por el Notario _____ número _____ de protocolo, se modificaron los estatutos de la Sociedad para su adaptación al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- Que ni la sociedad ni ninguno de sus administradores se encuentran incurso en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas por el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, autoriza a la comprobación de oficio por la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____
Pamplona, a _____ de _____ de _____

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)

(Declaración para el caso de que la documentación de la cláusula 8 conste actualizada en la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona)

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obrar en la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona la documentación administrativa a que hace referencia la cláusula 8 del pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente declaración responsable, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente denominado _____

Pamplona, a ____ de _____ de ____

(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)

Nota: En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad de las partes de constituirse en U.T.E., cada una de las licitadoras deberán aportar declaración responsable Anexo 2 A o B que se corresponda a su tipo social o persona física, debiendo presentar igualmente una declaración en la que expresen su voluntad de constituirse en U.T.E, indicando la persona que será la representante de la U.T.E. en la licitación.

En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad en concurrir conjuntamente a la licitación, cada una de las licitadoras deberán aportar declaración responsable Anexo 2 A o B que se corresponda a su tipo social y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado suscrito por todas las personas representantes legales de las empresas en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato, la asunción de responsabilidad solidaria en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato, y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego en cuanto a la solvencia y el porcentaje de participación.

ANEXO III

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA DEL VALOR DEL SUELO DE LAS TRES PARCELAS

El que suscribe, D., vecino de....., con domicilio en y D.N.I. nº en su propio nombre o en representación de (táchese lo que no proceda)....., con domicilio en declara conocer el contenido del Pliego de Condiciones de la "SUBASTA PÚBLICA DE LAS PARCELAS 1963, 1964 Y 1965, DEL POLÍGONO 5 DE PAMPLONA propiedad de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona convocada por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha 25 de noviembre de 2024.

Y realiza la siguiente oferta:

por importe de (.....) euros (poner en número y en letra).

En el precio ofertado no está incluido el I.V.A., Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales ni cualquier otro tributo o gasto que se derive de la adjudicación del contrato de compraventa.

En caso de discordancia, prevalecerá la cantidad reflejada en letra.

(Lugar, fecha y firma)