



Lekunberriko Udala

Ayuntamiento de Lekunberri

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA EN PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 3 DE LEKUNBERRI

1.- OBJETO

Constituyen objeto de los presentes pliegos el establecimiento de las condiciones que han de regir para la enajenación, mediante procedimiento abierto de la parcela sita en Calle Plazaola 19 A con una superficie de 903,14 m² que se corresponde con la representación gráfica de la cédula parcelaria adjunta y que se identifica con la actual parcela 3 del polígono 4, de conformidad con lo previsto en el artículo 103.3 a) de la Ley Foral 6/1990 de Administración local (en adelante LFAL).

La citada parcela es de naturaleza patrimonial conforme se justifica en el expediente previo.

TIPO FINCA: URBANA: Parcela patrimonial en suelo urbano consolidado dentro de la Unidad O-3 A del Plan municipal.

PARCELA: Parcela Catastral 3 Polígono 13

Dirección: Calle Plazaola 19 A – Lekunberri

Superficie parcela : 903,14 m²

Edificabilidad: 300,00 m²

Lindes:

- Norte: Parcela viaria catastral 689 (polígono 13).
- Sur: Calle Plazaola.
- Este: Parcela catastral 133 (polígono 13) y calle Plazaola
- Oeste: Parcela viaria catastral 689 (polígono 13).

Infraestructuras: La parcela está urbanizada contando con acceso rodado y canalización de redes de infraestructuras.

REFERENCIA CATASTRAL: Parcela 3 del Polígono 13.

CONDICIONES URBANISTICAS: Le corresponden los siguientes derechos y deberes:

o Superficie parcela : 903,14 m².

o Superficie de cesión para espacios públicos: 393,04 m².

Cesiones 383,00 m2: cesiones y cargas: cesion prevista para zonas verdes y espacios peatonales de 383 m2. se destinan a la formación del talud del viario en el linde noroeste y a la ejecución de un acerado.

2.- TASACION

El precio base de la parcela, sin contar los impuestos (IVA, etc.) que correspondan es de: 93.358,32 euros.

No se admitirán ofertas de cuantía inferior a la expresada.

En caso de que no hubiere pujas o estas no superen esta cuantía mínima se declarará desierta la subasta.

El resultado de adjudicación se incrementará con el 21% correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

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, especialmente el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

3.- PROCEDIMIENTO

La forma de adjudicación será por el **procedimiento abierto** a través de subasta pública mediante el **sistema de “a pliego cerrado”** adjudicándose al mejor postor.

De conformidad con el artículo 231.2 a) del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación.

4.- GARANTIAS

Los licitadores deberán constituir **garantía provisional por importe del 2%** del tipo de licitación al que se oferte. La renuncia a la oferta formulada supondrá la pérdida de la garantía provisional.

El adjudicatario deberá elevar **la garantía definitiva al 4%** del precio de adjudicación en el plazo de quince días a contar desde el acto formal de adjudicación.

Las garantías podrán constituirse en metálico, mediante aval bancario o en cualquiera de las formas admitidas en derecho.

La no constitución de la garantía provisional resultará motivo de exclusión y la no constitución de la garantía definitiva constituirá motivo de rescisión de la adjudicación, con incautación de esta.

Procederá la devolución de la garantía, previa solicitud del licitador:

- a) de las garantías provisionales tras el acto de adjudicación para los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios.
- b) de la garantía definitiva en el momento en que se firmen las escrituras de compraventa en el caso del licitador que resulte adjudicatario.

5.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR

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 los casos de exclusión establecidos 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 licitadoras 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 persona autorizada mediante poder, bastanteado e inscrito en el registro correspondiente en caso de resultar preceptivo. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de esta, 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.

6.- PRESENTACION DE OFERTAS. PLAZO Y LUGAR

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán dentro del plazo de quince días hábiles desde la publicación de la subasta en el Portal de Contratación de Navarra.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Lekunberri, bien de forma presencial o a través de su Sede Electrónica, o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En caso de presentarse la documentación por alguno de los restantes medios que permite la Ley de Procedimiento Administrativo, o en el que caso de que se opte por presentar la solicitud en una oficina de correos, deberá hacerse en los términos señalados del Reglamento de Correos, en sobre abierto para que la instancia sea fechada y sellada por el personal de correos, debiendo el

solicitante anunciar la remisión de la solicitud mediante correo electrónico a bulegoak@lekunberri.eus dentro del plazo máximo de presentación de ofertas.

Si falta dicha comunicación no será admitida la proposición.

8.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones serán secretas, y su presentación presume la aceptación incondicional del interesado de del contenido de la totalidad de lo previsto en el pliego.

Se presentará una solicitud (conforme al modelo del Anexo I) que contendrá la identificación de la licitadora haciendo constar una dirección postal teléfono y dirección de correo electrónico a efecto de notificaciones junto con un sobre cerrado con la leyenda **“Subasta pública parcela 3 del polígono 13 Lekunberri”**, en su interior se introducirán dos sobres con las siguientes características

Sobre A: Documentación Administrativa

- Declaración responsable conforme al Anexo II
Quien resulte adjudicatario deberá acreditar la veracidad de estos extremos de forma previa a la formalización, su no aportación constituye causa de resolución con incautación de la garantía constituida.
- Justificante de haber ingresado la garantía provisional según lo establecido en la cláusula 4

Sobre B. Proposición económica

- Oferta económica, que deberá responder como mínimo al precio de base señalado en la cláusula 2, conforme al modelo del Anexo III firmada por el licitador o persona que lo represente.

9.- PROCESO DE LICITACION.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres A en acto interno y resolverá la admisión o exclusión de las licitadoras.

Si se observaran defectos materiales en la documentación aportada concederá un plazo de cinco días para la subsanación.

Tras la apertura del sobre A o en su caso, tras la subsanación de errores, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos tres días de antelación la constitución de la Mesa fijando el momento y lugar para la apertura en acto público de los sobres con la Proposición Económica.

En dicho acto, previamente a la apertura del sobre B, la Presidencia notificara 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. Se procederá a la apertura del sobre B fijando el listado de licitadores en orden descendente de las ofertas.

En caso de empate se procederá a la apertura de un turno de puja entre los aspirantes empatados.

En ese acto la Mesa de Contratación efectuará la propuesta de adjudicación a la oferta más elevada y será publicado en el tablón de anuncios de la entidad.

La postura sobre la que haya recaído la propuesta de adjudicación **puede ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo.**

El sexteo se sujetará a las siguientes normas de conformidad con el art. 229.54 LFAL:

- 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.
- 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.

10.- MESA DE CONTRATACION

La Mesa estará compuesta por:

- **Presidente:** Gorka Azpiroz Razquin, Alcalde de Lekunberri
- Suplente:** Persona en quien delegue
- Vocales:**
- **Vocal 1:** Concejales del Ayuntamiento designado al efecto.
- **Suplente:** Persona en quien delegue
- **Vocal 2:** Concejales del Ayuntamiento designado al efecto.
- **Suplente:** Persona en quien delegue
- **Secretaría:** La de la Corporación municipal.
- Suplente:** Persona en quien delegue

La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe de adjudicación provisional. La intervención se ajustará a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Foral de Navarra, y disposiciones vigentes de la Ley Foral de Contratos Públicos

11.- ADJUDICACION

La mesa de contratación solicitará al licitador que vaya a ser beneficiario de la propuesta de adjudicación la aportación, en el plazo máximo de 5 días hábiles, de la veracidad de las cuestiones reflejadas en la declaración responsable incluida en el sobre A:

- 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:
 1. Copia auténtica de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro correspondiente.
 2. 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.
 3. Copia auténtica del Documento Nacional de Identidad de la persona que representa a la adjudicataria.
- c) En cualquiera de los casos:

1. Certificación que acredite que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública y la Seguridad Social expedido con una antelación no superior a tres meses.
2. Declaración de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Lekunberri, salvo que ésta se encuentre aún en período voluntario de pago o se haya concedido un aplazamiento de la misma.

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

Comprobada por la mesa de contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de persona que cumple con los requisitos legales y los de este pliego para ser adjudicataria del contrato, procederá a formular al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato. La propuesta de adjudicación de la mesa no genera derecho alguno

El Pleno del Ayuntamiento de Lekunberri efectuará la adjudicación o declarará desierta la subasta.

12.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Acordada la adjudicación del contrato, el adjudicatario deberá presentar la garantía establecida en la cláusula 4 y en el plazo máximo de UN MES desde la notificación de la adjudicación.

La transmisión efectiva de la propiedad de las parcelas objeto de la subasta se entenderá producido por el otorgamiento de Escritura Pública Notarial, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para cada adjudicataria el presente documento.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no pudiera otorgarse la escritura en el plazo señalado, el Ayuntamiento de Lekunberri podrá acordar la resolución de este con incautación de la garantía definitiva. En estos supuestos la Administración podrá optar por adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de calificación de sus ofertas, por desistir, o por convocar nueva licitación

Serán de cuenta de la adjudicataria el pago de todos los impuestos y tasas derivados de la enajenación, el otorgamiento de la escritura pública y de la inscripción registral.

13.- FORMA DE PAGO

La persona física o jurídica adjudicataria podrá elegir entre una de las siguientes formas de pago:

- Abonar el 100% del valor de adjudicación (más el 21% de IVA) bien con anterioridad a la firma de escrituras o bien abonar el 100% del valor de adjudicación en el momento de la firma de la Escritura Pública de compraventa.

14.- NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en la referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones y, en lo no previsto en él, 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, por el que se regula el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, el Decreto Foral y el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, 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.

15.- JURISDICCION COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato podrán ser revisadas ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato, una vez adjudicado este, lo serán ante la Jurisdicción Civil.

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

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Reclamación especial en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, de forma telemática, en el plazo de diez días naturales a contar desde:
 - a) el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación para la impugnación de dicho anuncio y de la documentación que figura en él.
 - b) el día siguiente al de la notificación del acto impugnado cuando se recurran los actos de tramitación y de adjudicación por parte de los licitadores. En el caso de que se impugne un acto de exclusión de un licitador o la adjudicación, el plazo se computará a partir del día siguiente al de la notificación de la información preceptiva que establece el artículo 100.3 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos de Navarra.

- c) cuando no sea preceptiva la publicación de un anuncio de licitación, el plazo será de treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación de la adjudicación del contrato

La interposición de esta reclamación especial en materia de contratación pública contra actos de trámite o la adjudicación conllevará la suspensión automática del acto impugnado.

- 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.

Lekunberri a 30 de septiembre de 2021.

Anexo I MODELO DE SOLICITUD

Don/Doña _____, con DNI
_____, domicilio en _____
_____ de _____, teléfono
_____, correo electrónico _____
_____ en nombre propio/ En
representación de la mercantil _____,
con C.I.F _____
_____, domicilio en _____
_____, teléfono _____
y correo electrónico _____.

EXPONE

Que habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE LA PARCELA 3 DEL POLÍGONO 13 DE LEKUNBERRI y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego de condiciones y a la oferta económica que se presenta; adjuntado a tal efecto un sobre en el que se contienen 2 sobres con el siguiente contenido:

SOBRE A: DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

SOBRE 2: OFERTA ECONOMICA

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Lekunberri en caso de resultar adjudicatario

En Lekunberri a _____ de _____ 2021

Fdo

ANEXO II MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

Documentación para las personas físicas

Don/Doña _____, con DNI
_____, domicilio en _____
_____ de _____, teléfono
_____, correo electrónico
_____ en nombre propio/ En
representación de _____, con C.IF

Que habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la venta mediante subasta pública de la parcela 3 del polígono 13 de Lekunberri y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación

Que no se encuentra incurso en ninguna prohibición 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 el Ayuntamiento de Lekunberri.

Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.

Por lo expuesto SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____.

En Lekunberri a _____ de _____ 2021

Fdo

ANEXO II MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE

Documentación para personas jurídicas.

Don/Doña _____, con DNI
_____, domicilio en _____

_____ de _____, teléfono
_____, correo electrónico
_____ en nombre propio/ En
representación de la mercantil _____,
con C.I.F _____

Que habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la venta mediante subasta pública de la parcela 3 del polígono 13 de Lekunberri y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

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.
- Que ni la sociedad ni sus administradores se encuentran incurso en alguna de las causas de prohibición 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 el Ayuntamiento de Lekunberri.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y sociales, así como en el cumplimiento de sus obligaciones de seguridad y salud, y de prevención de riesgos laborales.

Por lo expuesto, SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se admita a la licitación a _____

En Lekunberri a _____ de _____ 2021

Fdo

ANEXO III OFERTA ECONOMICA

Don/Doña _____, con DNI _____,
_____, domicilio en _____
_____, de _____, teléfono _____
_____, correo electrónico _____
_____, en nombre propio/ En
representación de la mercantil _____,
con C.I.F _____,
_____.

EXPONE

Que conociendo el Pliego de cláusulas administrativas que rigen la venta mediante subasta pública de la parcela catastral 3 del polígono 13 de

Lekunberri, formula la siguiente oferta económica en primera convocatoria de subasta: (reseñar la ofertar en número y letra)

Importe

impuestos (IVA) excluido.

En Lekunberri a _____ de _____ 2021

Fdo