



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

DILIGENCIA: Que extiendo para certificar que estos Pliegos fueron aprobados mediante Resolución de Alcaldía de fecha 20 de octubre de 2021.

El Secretario.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA PATRIMONIAL, 1956, DEL POLÍGONO 3, PARAJE DE LA BARCABA, HOY POLÍGONO INDUSTRIAL, Nº 74, DE SAN ADRIÁN.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO.

1º. OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la venta mediante subasta de la parcela 1956, del polígono 3, en paraje de la “Barcaba”, hoy Polígono Industrial nº 74, de San Adrián, de 3117,70 metros cuadrados.

Descripción de la parcela:

Bien inmueble de naturaleza urbana sito en el polígono 3, parcela 1956, en paraje de la “Barcaba”, hoy Polígono Industrial nº 74, de 3117,70 metros cuadrados; suelo industrial que linda: por el Este, por donde tiene su entrada, con vial del propio polígono; por el norte, con vial del propio polígono; por el Sur: parcela catastral 1957 del polígono 3; por el Oeste: parcela catastral 1955 del polígono 3.

Título: escritura pública de Resolución de Compraventa, de 16 de diciembre de 2019, firmada por los propietarios en ese momento, D. Vicente Ursúa Argandoña y su esposa, D^a María Concepción León Marín, y el Alcalde de San Adrián, D. Emilio Cigudosa García, tras la ejecución de la Condición Resolutoria de la Compraventa que la gravaba, otorgada ante el Notario de San Adrián, D. Ángel Ruiz Fernández, con el número 1365/2019 de su protocolo.

Consta inscrito en el Registro de la Propiedad de Estella; resulta inscrito en folio 178, libro 105, tomo 3013, finca 8559, como propiedad del Ayuntamiento de San Adrián, en pleno dominio. Tiene la descripción siguiente:

“URBANA: Suelo industrial en jurisdicción de San Adrián, situado en Polígono Industrial número 74. Tiene una superficie de tres mil ciento dieciocho metros cuadrados. Linda: frente que es Este, por donde tiene su entrada; derecha entrando que es Norte, vial del propio polígono; izquierda, que es Sur, parcela catastral 1957 del polígono 3 de “Laser Ebro, S.L.”; y fondo, que es Oeste, parcela catastral 1955 del polígono 3 de “Maquinaria Ferlo, S.A.”.

La descripción registral está coordinada con el Catastro y la finca se corresponde con la Parcela 1956 del Polígono 3 de San Adrián, como se pone de manifiesto en la Cédula Parcelaria.

La parcela tiene incorporadas obras efectuada por el anterior propietario, y que fueron valoradas mediante sentencia nº 000057/2019, de 13 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona en 17.639,56 euros. Según el informe pericial de valoración del inmueble, que obra en el expediente, elaborado por D. Jesús Aramendía Pardo, Arquitecto y Agente de la Propiedad Inmobiliaria, consisten en cercado, con zócalo de hormigón, levante de bloque de hormigón visto y verja tipo fax de Rivisa, habiendo desaparecido casi todo el



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

cerramiento de la verja, y también el cerramiento de bloque en el lindero Norte, por lo que solamente queda el cerramiento de bloque en el lindero Este, que pueda ser aprovechable.

La condición resolutoria cuya ejecución supuso la adquisición de la parcela por el Ayuntamiento de San Adrián establecía que “(...) *En cuanto a las obras o edificaciones que la adquirente haya podido realizar en la parcela con arreglo al proyecto aprobado, tendrá derecho a que le sea abonado el importe que se obtenga de las ventas a terceros, si esta venta llegara a realizarse, una vez deducidos, claro está, los gastos que todo ello haya causado al Ayuntamiento de San Adrián.*”

2º. TIPO DE LICITACIÓN:

El tipo de licitación se fija, conforme al informe pericial indicado, en 40 euros/m², lo que hace una cantidad de 124.720 € (teniendo en cuenta la superficie registral: 3.118 metros cuadrados), a los que se añaden los 17.639,56 euros en los que están valoradas las obras a él incorporadas, en función de la sentencia mencionada en el punto anterior, es decir, en la cuantía de 142.359,56 €. Corresponde aplicar como I.V.A. una cantidad de 29.895,50 €, haciendo un total de 172.255,06 €.

La mencionada sentencia nº 000057/2019, de 13 de febrero, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona permite desglosar el valor del inmueble en “*dos sumas económicas perfectamente separadas: la del valor del suelo industrial y la del valor de las obras a él incorporadas. Pero ha de precisarse que el valor de las obras realizadas, fijado en 17.639,56 euros, sólo sirve como punto de referencia para la fijación de las futuras licitaciones, de forma que no se presenta como una cifra a la que tenga derecho el señor(...) de forma automática, ya que las ofertas de las licitaciones, en relación con estas obras, pueden quedar tanto por encima como por debajo de la misma. (...) puede suceder que el futuro adjudicatario comprador no se ajusta en diseño al que pretende para la industria que piensa instalar y desarrollar en la parcela y que, por tener que demolerlo a su costa, no le otorgue valor alguno(...). Por ello, sólo dicha valoración podría quedar vinculada al adjudicatario que efectivamente fuera a aprovecharse de dicho cierre, pues de esa forma saldría beneficiado de la realización de una obra que, en todo caso, hubiera tenido que ejecutar.*”

Se admitirán, por lo tanto, las propuestas a la baja, únicamente respecto al valor de licitación que corresponde a las obras; no se admitirán propuestas por debajo de 124.720 € (ciento veinticuatro mil setecientos veinte euros) (IVA excluido), correspondientes al tipo de licitación del suelo.

En la propuesta económica deberá indicarse **EXPRESAMENTE**:

- Que no se va a hacer un aprovechamiento de dichas obras, circunstancia que se recogerá expresamente en la escritura de compraventa, de resultar adjudicatario quien haya formulado en su propuesta el mencionado compromiso de no realizar un aprovechamiento de las obras señaladas, y que la propuesta se refiere únicamente al valor del suelo.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

- O bien que se va a realizar dicho aprovechamiento, señalando qué valor se atribuye a las obras, lo cual, en su caso, también se incluirá en la escritura de compraventa.

3º CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA:

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 ninguna de las causas de exclusión establecidas en el art. 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Los licitadores podrán concurrir solos, en unión temporal o en participación conjunta. En estos dos últimos supuestos los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo. A los licitadores que participen conjuntamente se les aplicará lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Asimismo, en el supuesto de Uniones temporales, 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 los supuestos de unión temporal de empresarios o en el de licitadores en participación conjunta deberán cumplir los requisitos exigidos y no estar afectados por las causas de exclusión para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

Las personas participantes podrán concurrir por si o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado e inscrito en el Registro correspondiente en caso de resultar preceptivo. Cuando en representación de la sociedad concurra 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 previstas en el mencionado art. 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

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

Para poder participar en la subasta será condición indispensable haber constituido previamente la garantía provisional.

4.- DURACION DEL CONTRATO.

Dada la naturaleza traslativa de este contrato permanecerá en vigor de manera permanente y definitiva a partir de su otorgamiento.

5.- GARANTÍAS Y FORMA DE PAGO.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

GARANTÍAS:

Los licitadores deberán constituir garantía provisional por importe del 2% del tipo de licitación (3.445,10 €). Podrá ser constituida en cualquiera de las formas del artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La renuncia a la oferta formulada supondrá la pérdida de la garantía provisional.

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

- Para el adjudicatario, después de abonar el 5% del precio de adjudicación, de conformidad con el epígrafe siguiente.
- Para los no adjudicatarios, después del acto de adjudicación definitiva.

FORMA DE PAGO:

- El adjudicatario definitivo de la parcela, abonará el 5% del importe de la adjudicación, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, en la Tesorería Municipal, mediante ingreso en la cuenta bancaria municipal.
- El 95% restante se abonará en el momento de otorgar la Escritura Pública de compraventa, de conformidad con lo establecido en la cláusula 13ª.

El incumplimiento de la obligación de pago, en las condiciones señaladas, es causa de resolución de la adjudicación, y el Ayuntamiento procederá a incautarse de la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación, o bien del 5% abonado conforme a lo previsto en este apartado, respondiendo el adjudicatario, asimismo, de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

6. GASTOS.

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos e impuestos que graven la transmisión, así como al pago de los gastos notariales, registrales y de cualquier otro tipo que se produzcan con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de venta y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

7. DESTINO DE LA PARCELA Y CONDICIONES ESPECIALES.

El destino de cada parcela es el que figura en la Normativa Urbanística en vigor. La parcela habrá de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan Municipal de San Adrián y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción.

El planeamiento general que resulta de aplicación es el Plan General Municipal, que se aprobó definitivamente en virtud de la Orden Foral 186/09, de 22 de octubre de la Consejera de Vivienda y Ordenación del Territorio.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

Por Resolución 149/2010, de 10 de febrero, del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio, se dispuso la publicación de la referida Orden Foral, que tuvo lugar en el B.O.N. nº 27, de 1 de marzo de 2012.

La Normativa Urbanística del Plan Municipal se publicó en el B.O.N. nº 111, de 13 de septiembre de 2010, y es eficaz desde esa fecha.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

La Parcela que se subasta se incluye en el ámbito del denominado Sector 13, AMPLIACIÓN POLÍGONO INDUSTRIAL. Es suelo urbano, con la categoría de suelo urbano consolidado. La calificación es industrial, y los usos y tipologías pormenorizadas son industrial en nave adosada y en nave aislada.

Respecto a las alineaciones de máxima ocupación de la parcela de referencia en el Plan Municipal, es preceptivo un retranqueo de 10 metros al frente de la calle, conforme a la Normativa Gráfica del Plan, y una separación mínima de 5,00 metros a las parcelas colindantes; conforme a este criterio, la ocupación se cifra en torno a 1.700 m².

El número máximo de plantas es: B+Entrepanta.

CONDICIONES DE VENTA:

- La enajenación se efectúa en pleno dominio, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos u ocupantes por cualquier título.

- La enajenación se efectuará en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrán reclamaciones por razón de diferencias de superficie o por otras circunstancias. En el caso de que el adjudicatario haya hecho la mención expresa prevista en la cláusula 2 de este Pliego de que no va a hacer uso de las obras incorporadas a la parcela, el Ayuntamiento de San Adrián no efectuará a su favor ninguna contraprestación para compensarle por los costes que le suponga la retirada de todo o parte de las mencionadas obras.

- La Administración Municipal podrá resolver el contrato en los supuestos de acciones u omisiones imputables al adjudicatario adquirente, contrarias al ordenamiento jurídico o al presente Pliego, que afecten a los elementos esenciales del contrato o a los fines de la enajenación. Se entenderán comprendidos en el supuesto anterior, entre otros:

1. Incumplimiento de las obligaciones relativas al pago del precio, derivadas del contrato.
2. La declaración de quiebra del adjudicatario o la extinción de su personalidad jurídica, salvo en los supuestos de fusión o absorción.
3. El incumplimiento de la normativa urbanística del Ayuntamiento de San Adrián.

La resolución del contrato por las causas expresadas supondrá la pérdida de la garantía constituida, o bien de la cantidad correspondiente al 5% del precio, abonada por el adjudicatario definitivo, de conformidad con la cláusula 5 de estos Pliegos. En el caso de resolución del contrato, el destino de la parcela, con sus accesorios, revertirá al Ayuntamiento de San Adrián.

8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

El procedimiento de celebración de la subasta será el **pliego cerrado**, adjudicándose la parcela al mejor postor.

8.1 Plazo de presentación de ofertas:

Las proposiciones para tomar parte se presentarán dentro del plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra. Si el último día fuera inhábil se habilitará el primer día hábil siguiente.

8.2 Lugares de presentación de las ofertas:

La oferta deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de SAN ADRIÁN o en cualquiera de los previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación con la Disposición Final Séptima de la misma, en cuyo caso deberá comunicarse este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante correo electrónico, dirigido a secretaria@sanadrian.es, requisito sin el cual no será admitida la proposición, si es recibida por el órgano de contratación fuera del plazo de presentación de proposiciones.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación, la remisión de la oferta mediante correo electrónico a secretaria@sanadrian.es, en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación de plazo señalado.

En caso de que la presentación se realice a través del Registro Electrónico General, se presentará por dicha vía la toda documentación exigida en el presente Pliego excepto la oferta económica conforme al modelo del Anexo II, que se presentará POR CORREO ELECTRÓNICO dirigido al Secretario del Ayuntamiento a la dirección secretaria@sanadrian.es, quien como fedatario del Ayuntamiento conservará el archivo en forma segura hasta el acto de apertura.

8.3 Documentación a presentar:

Las proposiciones se presentarán en un sobre cerrado, en el que figurará la inscripción: PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA PATRIMONIAL, 1956, DEL POLÍGONO 3, PARAJE DE LA BARCABA, HOY POLÍGONO INDUSTRIAL, N° 74, DE SAN ADRIÁN.

Dentro del sobre se incluirá una solicitud de participación, conforme al modelo del ANEXO I.

Dentro de este sobre mayor, además, se incluirán dos sobres, A y B, cerrados, y con la misma inscripción referida en el párrafo anterior, y un subtítulo:

SOBRE A: se subtitulará: DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERÍSTICAS DEL LICITADOR Y GARANTÍA DEPOSITADA.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

En aplicación del artículo 55 de la Ley Foral de Contratos, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar. Por ello, el sobre de la documentación administrativa contendrá:

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (conforme a modelo de ANEXO II)
- Justificante de haber constituido la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 5 del presente Pliego.

Posteriormente, la persona que resulte adjudicataria deberá acreditar, en el plazo máximo de siete días naturales desde la notificación de la adjudicación, la posesión y validez de los documentos exigidos que se recogen a continuación. La falta de aportación en plazo de esta documentación supondrá la resolución del contrato previa audiencia del adjudicatario, con decomiso de las garantías constituidas para la licitación.

Deberán aportarse los siguientes documentos:

1.- Documentación Identificativa: Documentos que acrediten la personalidad jurídica del licitador y, en su caso, la representación del firmante de la proposición.

1.1.- En el caso de persona física, copia del Documento Nacional de Identidad.

1.2.- En el caso de persona jurídica, escritura de constitución o modificación de la persona jurídica, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible; si no lo fuere, escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

1.3.- Poder bastantado, a costa del licitador, por fedatario público, si obra en representación de otra persona o de alguna entidad.

1.4.- En el caso de concurrir a la licitación varias personas físicas o jurídicas, constituyendo una Unión Temporal o una Unión de licitadores, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben la proposición, la participación de cada una de ellas en la Unión, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

Sin perjuicio de lo anterior, si la adquisición se pretende realizar para la sociedad conyugal, bastará con consignar esta circunstancia.

2.- Los que acrediten que se haya al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes:

I) Obligaciones tributarias:

- Se comprobará, de oficio, que el licitador se encuentra al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de San Adrián.
- Certificado de que el licitador se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante quien le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

II) Certificado de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones a la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

Los documentos que se presenten para cumplimiento de lo anterior deberán ser originales. Si se presentan copias o fotocopias deberán estar autenticadas notarial o administrativamente.

SOBRE B: se subtitulará: OFERTA ECONÓMICA.

Se adjuntará oferta económica, conforme al modelo del Anexo III, desglosando, en su caso, la parte de la oferta que se refiere a la obra incorporada a la finca, conforme a lo previsto en la cláusula 2 de estos pliegos.

9. CONSTITUCIÓN DE LA MESA:

La Mesa de la subasta se constituirá por las siguientes personas:

Presidente: El Alcalde, D. Emilio Cigudosa García, o concejal en quien delegue.

Vocales: La Sra. Interventora Municipal, D^a Elena Pérez Burgos.

D. José Martín Errea Rodríguez, Arquitecto.

D^a Ana Ballestar Pérez, Oficial Administrativa del Ayuntamiento de San Adrián.

Secretario: El de la Corporación, D. Isidro López Bozal, o quien legalmente le sustituya.

La Mesa podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe. Su actuación se ajusta a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra, y a la vigente Ley Foral de Contratos Públicos para las mesas de contratación.

10º APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL:

La Mesa se reunirá en acto interno a partir de la terminación del plazo de presentación de ofertas y calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma dentro del sobre A de cada proposición. Si la Mesa observara dificultad en la interpretación de la documentación administrativa presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador subsane el error.

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



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

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

Una vez revisados los documentos, y, en su caso, subsanadas las deficiencias observadas, en la fecha que se haga pública en el Portal de Contratación con al menos tres días naturales de antelación, se constituirá la Mesa de la subasta para proceder, en acto público, a la apertura de los sobres B. Previamente la Presidencia notificará el resultado de la calificación de la documentación administrativa de los licitadores, con expresión de las ofertas admitidas y de las rechazadas, y la causa de la exclusión.

A continuación, se calificarán las ofertas económicas, rechazando las que incumplan lo establecido en la cláusula 2 de este Pliego.

La Mesa realizará la propuesta de adjudicación al postor que haya realizado la oferta más alta. En caso de empate en las ofertas económicas se seguirá el criterio de preferir la propuesta que antes haya entrado en el Registro municipal.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no se cumplen cualquier otra condición recogida en el presente pliego.

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

El resultado de la adjudicación provisional de la subasta se hará público de inmediato en el Tablón de anuncios municipal y en la web municipal.

11º SEXTEO:

La adjudicación provisional, conforme a lo estipulado en el epígrafe anterior, podrá ser mejorada con el aumento, como mínimo, en la sexta parte, conforme a las reglas establecidas por el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio de la Administración Local de Navarra; las reglas que regirán el sexteo son las siguientes:

- 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, de la misma forma que la señalada para la primera subasta, y aporte la documentación requerida en la cláusula 8 de este Pliego.
- 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. La propuesta deberá contener la misma declaración expresa que la exigida a las



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

propuestas originales, sobre la intención de utilizar, o no, las obras incorporadas a la parcela, indicando, en su caso, qué valor se les atribuye.

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, y en la web municipal, 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 la forma prevista en el último párrafo del apartado 4 de este artículo.

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.

Resueltas las alegaciones, en su caso, previstas en el apartado g) anterior, la Mesa de la licitación requerirá al adjudicatario para que, en el plazo de siete días naturales, aporte la documentación administrativa, conforme a lo previsto en la cláusula 8 del presente Pliego. Calificada la documentación recibida, efectuará propuesta de adjudicación a la Alcaldía, la cual resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

12º ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:

El Alcalde adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de veinte días, a contar desde el siguiente al de formulación del sexteo y de todos los plazos inherentes al mismo, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto frente a la Administración, mientras no se le adjudique el contrato.

13º FORMALIZACION DEL CONTRATO:

Acordada la adjudicación del contrato, de conformidad con la cláusula 5 de estos Pliegos, el adjudicatario definitivo de la parcela, abonará el 5% del importe de la adjudicación, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva, en la Tesorería Municipal.

En el plazo máximo de DOS MESES desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de la parcela. En ese momento se efectuará el pago del 95% restante del precio, mediante cheque bancario.

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 las cantidades abonadas al Ayuntamiento hasta el momento e



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas.

Todos los gastos e Impuestos (*IVA, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, etc.*) que se originen por cuenta de la presente compraventa será por cuenta del adjudicatario.

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

14º REGIMEN JURÍDICO APLICABLE, RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

En todo lo no previsto en el presente pliego serán de aplicación las disposiciones de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de Administración Local de Navarra, el Decreto Foral 279/1990, de 18 de octubre, de Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, supletoriamente, las Disposiciones de Derecho Administrativo y de Derecho Privado aplicables.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato administrativo, serán resueltas por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrá interponerse con carácter potestativo Recurso de Reposición ante al mismo Órgano que resolvió en el plazo de un mes desde su notificación o ser impugnada directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a dicha notificación, o recurso de alzada, directamente ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación.

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.



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

ANEXO I-MODELO DE SOLICITUD-

D/D^a.....con DNI número, en nombre propio o en representación de (si procede)....., con domicilio en, C/.....CP....., NIF....., teléfono....., correo electrónico.....

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la **VENTA MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA PATRIMONIAL, 1956, DEL POLÍGONO 3, PARAJE DE LA BARCABA, HOY POLÍGONO INDUSTRIAL, N° 74, DE SAN ADRIÁN** 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



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

ANEXO-II

MODELO de Declaración Responsable, de cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de San Adrián.

Don/Doña....., con Documento Nacional de Identidad, número, en nombre propio/apoderado o representante de (si procede), con C.I.F....., con domicilio/sede social en la calle número, de(C.P), teléfono....., correo electrónico.....

Conociendo el Pliego Regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA PATRIMONIAL, 1956, DEL POLÍGONO 3, PARAJE DE LA BARCABA, HOY POLÍGONO INDUSTRIAL, Nº 74, DE SAN ADRIÁN**

DECLARA, bajo su responsabilidad, que:

- a) Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar, y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) No está incurso en causa de prohibición de contratar 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 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- c) Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Acepta el pliego de condiciones que rige la subasta y reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.
- e) Se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de cualquier orden de Navarra, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.
- f) Cuento 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 2021.

FIRMADO:



AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
SAN ADRIÁN
(NAVARRA)

ANEXO-III

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA.

Don/Doña....., con Documento Nacional de Identidad, número, en nombre propio/apoderado o representante de (si procede), con C.I.F....., con domicilio/sede social en la calle número, de (C.P), teléfono....., correo electrónico.....

Conociendo el Pliego Regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA Y PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA PARCELA PATRIMONIAL, 1956, DEL POLÍGONO 3, PARAJE DE LA BARCABA, HOY POLÍGONO INDUSTRIAL, N° 74, DE SAN ADRIÁN**, 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 el importe siguiente: (reflejar en número y letra; si hay discrepancia, primará lo indicado en letra)

A) Se oferta la cantidad de: (Impuestos no incluidos)

- En letra:
- En número:

(Quitar el párrafo que no proceda)

B) Conforme a lo previsto en la cláusula 2 del Pliego Regulador, se declara **EXPRESAMENTE** que **NO** se va a hacer aprovechamiento de las obras incorporadas a la parcela de referencia, por lo que la cantidad ofertada en el párrafo anterior está referida únicamente al suelo.

B) Conforme a lo previsto en la cláusula 2 del Pliego Regulador, se declara **EXPRESAMENTE** que **SÍ** se va a hacer aprovechamiento de las obras incorporadas a la parcela de referencia, valorándolas en (Impuestos no incluidos), cantidad incluida en la oferta económica expresada en el párrafo anterior.

En _____, a _____ de _____ de 2021.

FIRMADO: