



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

SUBASTA 3 PARCELAS EDIFICABLES: UNIDADES UO-4B Y

UO-5B

1.- OBJETO.

Es objeto del presente pliego regular las condiciones económico-administrativas que han de regir la subasta de 3 parcelas municipales del Ayuntamiento de Cárcar, situadas en las Unidades UO-4B y UO-5B de las Normas Subsidiarias de Cárcar.

Las parcelas se agrupan en los lotes que se relacionan a continuación:

LOTE Nº 1:

Parcela 130 del polígono 4. Solar urbano consolidado de uso residencial sito en la unidad UO-5B de las Normas Subsidiarias de Cárcar.

Superficie: 204,25 mts².

De planta rectangular. Situado entre medianeras. Linda al frente con la C/ Salvador Ordoñez y al fondo con C/ Las Farolas.

Edificabilidad: 1,37 mts²/ mts² de parcela neta. Número de plantas permitido es de PB+1. Es obligatoria una plaza de garaje por vivienda en la propiedad.

Valoración: 26.845,44 € más iva.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos

Inscrita al libro 67, Tomo 2287, Folio 75, Finca 5819(pendiente de segregar)

LOTE Nº 2:

Parcela 133 del polígono 4. Solar urbano consolidado de uso residencial sito en la unidad UO-5B de las Normas Subsidiarias de Cárcar.

Superficie: 204,25 mts².

De planta rectangular. Situado entre medianeras. Linda al frente con la C/ Salvador Ordoñez y al fondo con C/ Las Farolas.

Edificabilidad: 1,37 mts²/ mts² de parcela neta. Número de plantas permitido es de PB+1. Es obligatoria una plaza de garaje por vivienda en la propiedad.

Valoración: 26.845,44 € más iva.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos

Inscrita al libro 67, Tomo 2287, Folio 75, Finca 5819(pendiente de segregar)



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

LOTE Nº 3.

Parcela 128 del polígono 4.

Solar urbano consolidado de uso residencial sito en la unidad UO-4B de las Normas Subsidiarias de Cárcar.

Superficie: 159,51 mts².

De planta rectangular. Situado entre medianeras. Linda al frente con C/ Las Farolas y al fondo con C/ La Paz.

Existe un desnivel de aproximadamente 3,50 mts entre ambas calles, por lo que la planta inferior del edificio se deberá configurar con un semisótano.

Edificabilidad: 2,06 mts²/ mts² de parcela neta. Número de plantas permitido es de PB+2. Es obligatoria una plaza de garaje por vivienda en la propiedad.

Valoración: 28.504,60 € más iva.

Cargas: Se encuentra libre de cargas y arrendamientos.

Inscrita al libro 67, Tomo 2287, Folio 75, Finca 5819(pendiente de segregara)

Cada lote está compuesto de una única parcela para la edificación de una vivienda unifamiliar adosada.

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

La forma de adjudicación será la subasta pública, por el procedimiento de pliego cerrado, adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que la misma se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego.

3.- TIPO DE LICITACION.

El tipo de licitación será para cada lote el siguiente:

LOTE	PARCELA	TIPOLOGIA	Nº VIVIENDAS	TIPO LICITACION
	14/130	Adosada	1	26.845,44
	24/133	Adosada	1	26.845,44
	34/128	Adosada	1	28.504,60
		TOTAL	3	

Al tipo de licitación de cada parcela, se debe incrementar en el 21% de iva.

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.



AYUNTAMIENTO
DE CARCAR
31579 (NAVARRA)

4. CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectados por las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 18 art.18 Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

También están capacitadas para contratar las uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto. En tal caso indicarán la participación de cada uno de ellos; la responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato; y deberá nombrarse un representante único con todas las facultades precisas para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

En el supuesto de que concurren varios licitadores que participen conjuntamente (artículo 10.2 Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.), , deberán indicar los porcentajes de participación de cada uno de ellos, así como nombrar un representante o apoderado único, con poderes bastantes, para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se derivan. 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 prohibiciones ni incompatibilidades para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición por lote.

5.- DURACION DEL CONTRATO.

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

6.- FIANZA.

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 definitivo de la parcela o parcelas, constituirá garantía definitiva por importe del 4% del importe de la adjudicación, dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

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



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

Procederá la devolución de la garantía definitiva en el momento en que se conceda la licencia de primera utilización a la vivienda construida en la parcela objeto de compra.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La mesa de contratación estará integrada por las siguientes personas:

Presidente: Teresa Insausti Sola. Alcaldesa del Ayuntamiento de Cárcar.

Suplente: Eduardo Sanz Arróniz. Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Cárcar.

Vocal: Un concejal designado por el grupo municipal del PSN.

Suplente: Un concejal designado por el grupo municipal del PSN.

Vocal: Un concejal designado por el grupo municipal de UPN.

Suplente: Un concejal designado por el grupo municipal de UPN.

Secretario: Joaquín Legarda Araiz. Secretario del Ayuntamiento de Cárcar.

8.- GASTOS E IMPUESTOS.

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.

9.- CONDICIONES DE LA VENTA.

La venta de las parcelas a que se refiere el presente pliego contendrá las siguientes condiciones especiales:

1ª.- El 10 % del precio de adjudicación deberá abonarse al Ayuntamiento en el plazo de diez días naturales siguientes al de la notificación de aquélla al adjudicatario. El incumplimiento de la presente cláusula determinará la resolución de la adquisición del suelo, incautándose el Ayuntamiento de la garantía depositada.

2ª.- El resto del precio y gastos e impuestos a asumir por el comprador serán abonados en el momento de la firma de la escritura de compraventa. La firma de las escrituras se realizará en el plazo máximo de 2 meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

El incumplimiento de la presente cláusula por causas imputables al adjudicatario, determinará la resolución de la adquisición del suelo, incautándose el Ayuntamiento de la garantía depositada, y del 100% de las cantidades entregadas, en concepto de sanción penal por los daños y perjuicios ocasionados.



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

3ª.- El precio que resulte de la adjudicación definitiva, corresponde a las parcelas o solares en su situación física y urbanística actual. Las acometidas de agua, energía eléctrica, saneamiento, teléfono, gas etc, a realizar en los puntos de las respectivas redes, que señalen las compañías suministradoras, así como las mejoras en el acceso y urbanización interior de cada parcela, si fuera el caso, serán por cuenta del adjudicatario.

4ª . Cada parcela se vende con destino a la ejecución de 1 vivienda unifamiliar adosada.

A tal efecto, los adjudicatarios, deberán **presentar** en el Ayuntamiento el **proyecto técnico** de construcción de las viviendas, en el **plazo máximo de 12 meses, a contar desde la firma de las escrituras de compraventa.**

Los plazos máximos de edificación, serán de tres años desde la concesión de la licencia de obras.

El incumplimiento de la presente cláusula determinará el abono al Ayuntamiento de Cárcar de la cantidad de 50 euros por día natural de retraso en la presentación de los proyectos técnicos correspondientes, y de igual cantidad de 50 euros, por día de retraso en el plazo de finalización de las obras de edificación.

Si la demora en la presentación de los proyectos técnicos o en la finalización de las obras de edificación, es superior a seis meses, se determinará la resolución del contrato de compraventa, y la reversión de los terrenos al Ayuntamiento de Cárcar, con pérdida por la parte compradora, como sanción penal, y en concepto de daños y perjuicios, y ocupación de la finca, del cincuenta por ciento (50%) de las cantidades entregadas.

En caso de resolución, el dominio de las parcelas revertirán al patrimonio del Ayuntamiento de Cárcar, que podrá inscribirlas a su nombre en el Registro de la Propiedad con solo acreditar el cumplimiento de la condición resolutoria por cualquiera de los medios de prueba admitidos en derecho.

10.- ADJUDICACIÓN EN CONCEPTO DE CUERPO CIERTO.

El importe de la venta se realiza en concepto de “ cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie o posibles variaciones de volumen edificable que surjan como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas Vigentes, por lo que dichas diferencias, si existieran, no podrá dar lugar a reclamación económica.



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

11.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Cárcar, finalizando el plazo de presentación de las mismas a los 20 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el Portal de contratación de Navarra, mediante instancia, conforme al modelo que se adjunta como **anexo nº 1**, acompañada de la siguiente documentación:

Los licitadores presentarán la instancia anterior junto a dos sobres cerrados, con la siguiente denominación y contenido:

Sobre "A" Documentación Administrativa

a) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad jurídica de obrar.

Las personas físicas: Copia del DNI de la persona que presenta la proposición.

Las personas jurídicas: Copia de la escritura de constitución y apoderamiento. Copia del CIF de la empresa.

b) Una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

c) Declaración expresa responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato.

Se adjunta modelo como **anexo 2**

d) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

Sobre "B" Proposición Económica

Contendrá exclusivamente una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente, debiendo indicarse como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. La oferta no podrá ser en ningún caso a tipo inferior al señalado en este pliego, y se formalizará conforme al modelo que figura en el **anexo 3**.



AYUNTAMIENTO
DE CARCAR
31579 (NAVARRA)

12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PERSONAL

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación referida a la capacidad para contratar y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y la causa de su rechazo.

Sí la mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a 5 días para que el licitador lo subsane o complete. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

13.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS

Una vez realizadas las actuaciones anteriores tendrá lugar el acto público de apertura de las proposiciones económicas en el lugar y día previamente señalado, constituyéndose a estos efectos la Mesa de contratación.

A continuación la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre B y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas, acordando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto.

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 las condiciones recogidas 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.

14.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local tendrá el carácter de provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de pliegos, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos. Si el último día es inhábil el plazo habrá de entenderse prorrogado al día siguiente hábil.

- Podrá ser formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, siempre que consigne previamente la fianza provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta.



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

- Puede formularse bien por escrito, mediante instancia, o bien mediante comparecencia ante el Secretario de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio. El Ayuntamiento notificará al adjudicatario provisional que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación de la fecha de la subasta definitiva.

- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta. Esta subasta será a viva voz estableciéndose el precio del tanto previsto al inicio del acto, pudiendo pujar cualquier persona legalmente capacitada aunque no haya sido licitadora. Si no concurren licitadores, se adjudicará provisionalmente al sexteante.

- Se levantará acta de la nueva adjudicación provisional y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación definitiva.

15.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el Pleno de la Corporación realizará la adjudicación definitiva.

16.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de 10 días naturales siguientes al de la notificación de la adjudicación, previa constitución por el adjudicatario de la garantía definitiva y del abono del 10% del importe de la adjudicación.

La escritura pública se otorgará ante la Notaria que señale el Ayuntamiento de Cárcar, en el plazo de dos meses a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

17.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE, RECURSOS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El procedimiento de preparación y adjudicación se regirá por el presente Pliego de Condiciones, por la Ley Foral 6/1990 de 2 de Julio de la Administración Local de Navarra, por la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos, por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y supletoriamente, por las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto por las de derecho privado.

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

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

En Cárcar a 15 de Febrero de 2018.

Diligencia: Para hacer constar que el presente pliego de condiciones ha sido aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Cárcar en sesión celebrada el día 15 de Febrero de 2018.

El Secretario.-



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

Anexo 1

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F número _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____ Calle _____, C.P _____ teléfono _____, e-mail _____, en nombre propio o en representación de _____

EXPONE

Que enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de 3 parcelas municipales del Ayuntamiento de Cárcar, situadas en las Unidades UO-5B y UO-4B de las Normas Subsidiarias de Cárcar.

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representado quien formalice la puja económica y suscriba el contrato con el Ayuntamiento de Cárcar en caso de resultar adjudicatario.

Acompaño el sobre de documentación personal y tantos sobres de documentación económica como lotes por los que desea participar en la subasta conforme al pliego.

En _____ a _____ de _____ de _____.

Firma



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

ANEXO 2

DECLARACION JURADA.

Don/Doña _____, con D.N.I./C.I.F número _____, domicilio a efectos de notificaciones en _____ Calle _____, C.P _____ teléfono _____, e-,mail _____, en nombre propio o en representación de _____

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que no estoy incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 18 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, de Contratos Públicos.

Que me hallo al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos expido y firmo la presente en Cárcar a _____ de _____ de 2018.

Fdo.: _____



AYUNTAMIENTO
DE CÁRCAR
31579 (NAVARRA)

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a _____ con domicilio en _____ provisto del Documento Nacional de Identidad nº _____ expedido el _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación de _____

EXPONE

ÚNICO- Que enterado/a del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de 3 parcelas municipales del Ayuntamiento de Cárcar, situadas en las Unidades UO-5B y UO-4B de las Normas Subsidiarias de Cárcar, estando interesado en la adjudicación del **LOTE Nº** _____

Oferto por el mismo la cantidad de _____ (en letra y número), más el 21% de iva.

En Cárcar a _____ de _____ de 2018

Fdo: