

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ENAJENACIÓN POR SUBASTA DE LA PARCELA 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 EN PROINDIVISO DEL 20,89% DE LA PARCELA B PROCEDENTE DE LA REPARCELACIÓN DE LA ARZ-4 ZNO-1/UI-XVIII “Iturrama Nuevo” 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.

No obstante lo anterior se advierte que

1º En este momento se está urbanizando la unidad de actuación de la ARZ-4 ZNO-1/UIXVIII “Iturrama Nuevo”, siendo posible simultanear urbanización y edificación.

2º La Mancomunidad enajena su participación en la parcela B, sin perjuicio de los derechos que tienen el resto de copropietarios y quien adquiera esta parcela se subrogará en los derechos y obligaciones que como propietario le corresponda y en todos los gastos que la situación de copropietario le pueda generar.

Los copropietarios de la parcela, conforme a la Ley 372 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra, ostentan en su caso derecho de retracto.

2.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio fijado como mínimo por la enajenación de la **PROPIEDAD EN PROINDIVISO DEL 20,89% DE LA PARCELA B** y que tendrán que proponer los interesados en la adjudicación, ascenderá como mínimo a la cantidad de 569.534,46 euros (quinientos sesenta y nueve mil quinientos treinta y cuatro euros y cuarenta y seis céntimos).

En dicho importe no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que será repercutido a la persona adjudicataria de la subasta, según el tipo que proceda legalmente.

El coste de las obras de urbanización exterior correspondiente a la parcela objeto de enajenación a través de la presente convocatoria está incluido por lo que la Mancomunidad asumirá, en su caso, la liquidación de los gastos de urbanización que resulten de la cuenta de liquidación provisional o definitiva.

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 los casos de exclusión establecidos en los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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 bastante e inscrito en el registro correspondiente. Cuando en representación de una 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 e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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.

Las licitadoras deberán presentar sus proposiciones en el Registro General de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, sito en la planta baja de la calle General Chinchilla, nº 7 (entrada por C/ Marqués de Rozalejo) 31002 Pamplona, o en cualquiera de los previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo indicado en el anuncio de licitación.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante telefax al nº 948 423230 o telegrama dirigido a la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, C/ General Chinchilla, 7, 31002 Pamplona. Igualmente se podrá informar de la presentación en otros registros públicos en el correo electrónico: 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 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en su normativa de desarrollo, 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.

Con la presentación de la proposición, se presume que la persona concursante acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

El escrito de solicitud contendrá la identificación de la licitadora que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal en Pamplona, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

6.- PROPOSICIONES

Cada 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 él suscritas.

La presentación simultánea de ofertas por parte de empresas que deban considerarse vinculadas de conformidad con el artículo 16 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos supondrá, igualmente, la inadmisión de las ofertas presentadas por la empresas vinculadas.

Las proposiciones serán secretas para lo que es suficiente que la oferta económica se presente en un sobre cerrado en cuyo exterior se identificará a la empresa 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.

Las propuestas se presentarán mediante instancia cuyo modelo se acompaña en el Anexo II.

Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará un sobre único en el que se incluirán otros dos sobres numerados y rotulados debiendo estar todos ellos cerrados y firmados o sellados por la licitadora, haciéndose constar en el exterior de los sobres el nombre de la licitadora y su 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 los 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 inscrito en el Registro correspondiente.

En caso de que la proposición sea presentada por uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto o por empresas que concurren conjuntamente: se incorporará, además del Anexo II 2 A o B que se corresponda al tipo social suscrito por la persona con poder suficiente por cada empresa que participa y, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 10º de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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 una persona representante o apoderada 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. Dicho escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por la citada apoderada.

2. Fianza provisional: Justificante de haber prestado la garantía provisional por un importe del 2% del precio de licitación, es decir, por una cuantía de 11.390,69 euros (once mil trescientos noventa euros y sesenta y nueve céntimos)

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 sobre el tipo de licitación: Se ofertará sobre el mínimo fijado en la Cláusula 2 del presente Pliego.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará compuesta por:

- Presidente: D. José Muñoz Arias, Presidente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Suplente: D. Valentín ALZINA AGUILAR, vocal de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona

- Vocales:

D. Iñaki Crespo San José vocal de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Suplente: D. Iñaki Cabasés Hita, vocal de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

D. Manuel Lumbreras Navas, Interventor de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Suplente: D. Fernando Chueca Inchusta, Asesor Jurídico de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

D. Laura Rives Navarro, Arquitecto de Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.

Suplente: D. Juan Blanco Pena, Técnico de Urbanismo de Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A.

- Secretaria: D^a. María Teresa Donázar Pascal, Secretaria de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Suplente: D^a Raquel Ripa Azanza, Asesora Jurídica 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 la 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 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 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 72 horas 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.

8.3.- Sexteo

La postura resultante de la adjudicación provisional 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 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 fianza 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 - 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, se celebrará una nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio.

- La mesa de contratación pondrá en conocimiento de la licitadora 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.

- 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 haya sido adjudicataria provisional y sexteante. Si no concurren personas licitadoras, se adjudicará provisionalmente a la sexteante.

- 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 provisional. 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 comprobar la capacidad de obrar de la empresa que haya obtenido mejor puntuación, 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, la inscripción de su poder en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa.

A los efectos anteriores y, sin perjuicio en su caso de la aplicación del apartado 3 del artículo 54 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, la Mesa de contratación, requerirá a los representantes legales de las empresas -o a las licitadoras en el caso de personas físicas- que haya obtenido la mejor puntuación para que, en el plazo máximo de 15 días desde la recepción del requerimiento, presente el original o copia compulsada ante notario o administración de la

documentación que a continuación se señala, quedando en otro caso resuelto el contrato imponiéndose una penalidad del 2% del precio y proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente adjudicataria con mejor puntuación 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.

2. 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 I del presente Pliego.

De acuerdo con los artículo 21 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.

9.- 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 la parcela.

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

A.- En metálico, en valores públicos o en valores privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. La garantía constituida en metálico deberá depositarse en la Caja General de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, sita en Navas de Tolosa 29 bajo.

B.- Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, 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, debiendo reunir las siguientes características:

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

C.- Mediante contrato de 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. Dicha garantía surtirá efectos hasta que Mancomunidad de la Comarca de Pamplona autorice expresamente su cancelación y devolución.

Tanto el documento de aval bancario como el de seguro de caución deberán presentarse debidamente bastanteados por la Secretaría de Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

La fianza provisional se devolverá a las personas licitadores que no hayan resultado adjudicatarias tras elevar la propuesta de adjudicación.

La fianza 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 resolución del contrato por incumplimiento con culpa del contratista conforme a lo previsto en el artículo 125.3 de la Ley Foral 6/2.006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

10.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- Requisitos previos a la formalización del contrato:

Acordada la adjudicación del contrato y en el plazo máximo de 2 meses, desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de la parcela adjudicada.

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 para cada adjudicataria 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, Mancomunidad de la Comarca de Pamplona podrá acordar la resolución del mismo, según lo establecido en el artículo 124 de la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato a la licitadora o licitadoras siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

En el supuesto de falta de formalización del contrato por causa imputable a la adjudicataria, ésta perderá la fianza como sanción civil penal por su incumplimiento y asimismo indemnizará a la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona los daños y perjuicios que el incumplimiento le haya producido, incluyéndose en todo caso la diferencia entre el precio ofertado por la persona adjudicataria que no ha cumplido con sus obligaciones y el precio en el que se enajene la parcela.

11.- FORMA DE PAGO

La persona adjudicataria con anterioridad al momento de la firma de la escritura de compraventa deberá abonar la totalidad del precio ofertado por el suelo de la parcela.

El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, supondrá que no se perfeccionará el contrato de compraventa con la adjudicataria y acarreará la pérdida de la fianza, así como el resarcimiento de daños y perjuicios, incluyéndose en todo caso en éstos la diferencia entre el precio ofertado por la persona que no ha perfeccionado el contrato y el precio en el que se enajene la parcela.

12.- OBLIGACIONES Y GASTOS A CARGO DE LAS ADJUDICATARIAS

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. *Se excluye expresamente la subrogación en el pago de las cargas de urbanización inherentes a 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 los tributos que graven la transmisión de los terrenos así como los que graven la propiedad de los mismos a partir de la fecha de adjudicación.

En concreto, es a cargo de la adjudicataria el pago del I.V.A. correspondiente, no incluido en el tipo de licitación, y su importe deberá ser ingresado con anterioridad al otorgamiento de la escritura de compraventa.

Asimismo, la adjudicataria deberán 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, incluyéndose, en su caso, expresamente los que sean necesarios por la situación de copropiedad en la parcela.

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.

Por consiguiente, 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.

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 la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona 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.

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 el cumplimiento y ejecución del mismo.

En todo lo no previsto en este pliego será de aplicación la normativa y criterios la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos con las especialidades de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra de 2 de julio.

Asimismo se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja esta normativa el Real Decreto Legislativo 3/2011, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento de la ley de contratos de las Administraciones Públicas, 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 LA PARCELA QUE SE ENAJENA

(20,89%)

Descripción: Parcela edificable señalada con la letra B en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Área de Reparto ARZ-4 del Plan Municipal de Pamplona. Tiene una superficie de 599,63 metros cuadrados. Le corresponde una edificabilidad de 2.890,50 metros cuadrados construidos en PB+8+A divididos de la siguiente forma: 307,50 m2 en planta baja, 307,50 m2 en planta primera y 2.275,50 m2 en plantas elevadas; consume un aprovechamiento urbanístico de 3.013,50 unidades de aprovechamiento. Linda: Norte, con parcela resultante "A"; al Sur, con la parcela resultante "C"; y al Este y Oeste, viario público de nueva creación. Le corresponde una cuota de participación en gastos: 8,83%. (Parcela 2835 del polígono 4 del catastro de Pamplona).

Título: La citada parcela fue adjudicada en proindiviso a:

- Mancomunidad de la Comarca de Pamplona en un 20,89%.
- Real Dosvic, S.L. en un 58,62%.
- Ayuntamiento de Pamplona en un 20,49%.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 2 de Pamplona, al tomo 1510, libro 782, folio 16, finca 35591.

Cargas: Servidumbre de uso público: Se establece una servidumbre sobre 292,13 m2, superficie que tendrá la consideración de suelo privado de uso público y que serán destinados a plaza, porche y paso. Servidumbre de garajes: Los sótanos del ámbito se gestionarán de forma mancomunada por lo que será precisa la formalización de acuerdos entre los propietarios a fin de fijar el régimen de funcionamientos y el reparto de gastos y cargas con determinación de las oportunas indemnizaciones necesarias.

Cargas reparcelatorias: Saldo en la cuenta de liquidación provisional de la totalidad de la parcela: 891.936,79€. A la participación de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona le corresponden unas cargas de urbanización de 186.325,59€, según la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Obligación Urbanizadora: Deberá ejecutar a su costa la parte proporcional de la marquesina o poste que le corresponda, igualmente le corresponderá su conservación y mantenimiento.

ANEXO II. 1.

INSTANCIA

Don _____, documento nacional de identidad _____, domicilio en _____, teléfono _____, fax _____, correo electrónico _____, en relación a la subasta, procedimiento abierto de la propiedad proindiviso del 20,89% de la parcela B procedente de la Reparcelación de la ARZ-4 ZNO-1/UI-XVIII "Iturrama Nuevo" -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

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 el 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 concurren 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
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 concurso público, procedimiento abierto, convocado por
Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha
_____, 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 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, ni su sociedad de gestión Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. 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, 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 _____.

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 9 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 9 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 ó 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 ó B que se corresponda a su tipo social y, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 10º de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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 comunicaciones _____ (este dato es de consignación
obligatoria), en representación de _____ N.I.F:
_____ con domicilio en

Que, enterado de las bases del concurso público, procedimiento abierto, de la propiedad proindiviso del 20,89% de la parcela B procedente de la Reparcelación de la ARZ-4 ZNO-1/UI-XVIII "Iturrama Nuevo", convocado por Acuerdo de la Comisión Permanente de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona de fecha , 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 1654/89, de 22 de diciembre, ampliación de capital social, _____.
- 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 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
- Que no tiene débitos en vía ejecutiva con la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona, ni su sociedad de gestión Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. 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, 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 _____
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 9 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 11 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 ó B que se corresponda a su tipo social y, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, 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.