



**AYUNTAMIENTO DE EZCABARTE
EZKABARTEKO UDALA**

31194 ORICAIN (Navarra)
31194 ORIKAIN (Nafarroa)
Tel.948 33 03 41-Fax: 948 33 33 99
ayuntamiento@ezcabarte.es

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA PUBLICA DE 1 PLAZA DE GARAJE EN CALLE SAKANETA 20-22 DE ARRE

1.- OBJETO

Es objeto del presente expediente la venta mediante subasta pública de 1 plaza de garaje sito en el subsuelo de la parcela ZLP1, resultante del Proyecto de Reparcelación Voluntaria de la Unidad ARR-2 del Área 2 de Arre, de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, conforme acuerdo plenario de 8 de mayo de 2008, publicado en el Boletín Oficial de Navarra número 92 de 28 de julio de 2008.

El garaje que se enajena es el siguientes (Anexo II):

Plaza nº 2

Inscrito en el Registro de la propiedad nº 3 de Pamplona a nombre del Ayuntamiento de Ezcabarte, Tomo 4294, libro, 97, folio 97 finca número 6238. Superficie 12,20 metros

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

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.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN

El tipo económico que servirá de base a la subasta del inmueble referido será de **trescientos cincuenta EUROS (350,00 €) por metro cuadrado** incrementándose el resultado de adjudicación con el 21 % correspondiente al impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.). No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

Las ofertas no podrán por tanto ser inferiores a $12,2 \text{ m}^2 \times 350\text{€} = 4.270\text{€}$ (iva no incluido).

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 acrediten la correspondiente solvencia económica y no estén afectados por las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 12 y ss. de la Ley Foral 2/2028, de 13 de Abril, de Contratos Públicos de Navarra.

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 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril, de Contratos), en agrupación de profesionales, 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.

5.- DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO

Las plazas de garaje enajenadas estarán sujetas al derecho de tanteo y de retracto a favor del Ayuntamiento de Ezcabarte. Tal circunstancia ha de constar en la escritura pública de compraventa.

El Ayuntamiento de Ezcabarte dispone de un derecho de tanteo ante cualquier transmisión por parte de los propietarios. El derecho consiste en la potestad que tiene de adquirir la plaza de aparcamiento que se quiere transmitir y habrá de ser ejercido en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción en el registro del ayuntamiento de la comunicación de la voluntad de transmitir dicha plaza, debiendo entenderse que tal potestad no ha sido utilizada si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

Asimismo, dispone de un derecho de retracto respecto a las transmisiones realizadas sin la previa conformidad municipal o en contra de las disposiciones establecidas. este derecho consiste en la potestad que tiene el ayuntamiento de Ezcabarte de rescatar la plaza abonando el precio oficial de transmisión, independientemente de la cantidad abonada por el adquirente y sin derecho de indemnización alguno.

Este derecho habrá de ser ejercitado por el ayuntamiento en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente de tener conocimiento de dicha transmisión o del incumplimiento de las disposiciones, debiendo entenderse que tal potestad no ha sido utilizada si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

6.- GARANTIA DEFINITIVA

Quien resulte adjudicatario deberá constituir dentro de los 15 días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación de la subasta, fianza definitiva por importe equivalente al 4% del precio de adjudicación.

El incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato

7.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación estará integrada por las siguientes personas:

- Presidente: Don Pedro Lezaun Esparza, Alcalde, o persona en que delegue.
- Vocal: Doña Arantza Calvera Ayanz, concejal o persona en que delegue.
- Vocal: Doña Karmitze Gil Sesma, concejala, o persona en que delegue.
- Vocal: Lourdes Ruiz Oses, concejal, o persona en que delegue.
- Vocal: Ramón Chocarro Iriarte, arquitecto del servicio ORVE-SAU Comarca de Pamplona, o persona en que delegue.
- Secretario: Joaquin Lizarraga Sanz, secretario municipal, o persona en que delegue.

8.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Ezcabarte durante el horario de atención al público (de lunes a viernes de 8:30 a 15:00), finalizando el plazo de presentación el día **8 de Abril de 2022** a las 15:00 horas, mediante instancia conforme Anexo I.

9.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS

El día 11 de Abril de 2022 a las 10,00 horas tendrá lugar el acto público de apertura de las proposiciones económicas en el salón de Plenos del Ayuntamiento, constituyéndose a estos efectos la Mesa de contratación.

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.

El criterio para la asignación de las plazas de garaje será el siguiente:

Se formalizará listado, por orden de mayor a menor oferta económica, de los licitadores presentados. Los licitadores que presenten mayor oferta económica elegirán en primer lugar la plaza de garaje que deseen adquirir. Se procederá correlativamente hasta que no queden garajes a la venta. En caso de empate en la oferta económica, se resolverá por sorteo, quien tiene prioridad en la elección de la plaza de aparcamiento.

10.- SEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229 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 festivo 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.

- 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.

11.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

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

12.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Una vez notificado el acuerdo de adjudicación será preceptiva la formalización escrita del contrato en escritura pública que se otorgará ante Notario, teniendo éste lugar dentro del plazo de 30 días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. Si el adjudicatario no procede al pago en el plazo indicado, o cuando no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al mismo, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e 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 del contrato deberá firmar el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se incorporará como documentos anexo al mismo

13.- 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 de Públicos, la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio de Administración Local de Navarra, 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 resueltos 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.

14.- INCUMPLIMIENTO

El incumplimiento de las cláusulas recogidas en el presente pliego conllevará la resolución del contrato, teniendo asimismo la presente cláusula carácter real y eficacia plena ante terceros.

ANEXO I
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D/D^a _____ con domicilio en _____ provisto del Documento Nacional de Identidad n° _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando en nombre propio o en representación de _____

EXPONE

ÚNICO- Que enterado del Pliego de Condiciones para la venta mediante pública subasta de plaza de garaje nº12 propiedad del Ayuntamiento de Ezcabarte sito en calle Sakaneta 20-22 de Arre, estando interesado en la adjudicación dicho inmueble, OFERTA por el mismo la cantidad de _____ euros por metro cuadrado:

_____ (Fecha y Firma).