

El presente documento, que consta de
----- **NUEVE** ----- folios numerados,
escritos por **DOS** ----- cara(s) y que
han sido firmados por mí en todas sus hojas,
fue aprobado por el PLENO MUNICIPAL en
TUDELA con fecha **22/02/2021**

EL SECRETARIO



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DE LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE CINCO PARCELAS Y UN LOCAL COMERCIAL PERTENECIENTES AL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Procedimiento de adjudicación: abierto

Forma de adjudicación: subasta con sexteo

1ª.-OBJETO	3
2ª.- TIPO DE LICITACION	6
3ª.-CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS.....	6
4ª.- FORMA DE PAGO.....	7
5ª.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA.....	8
6º.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS	8
7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR	9
8ª.- CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES	10
9ª.-MESA DE CONTRATACIÓN	12
10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN	12
11ª.-SEXTEO	13
12ª.- ADJUDICACIÓN.....	14
13ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO	14
14ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO	15
15ª.- JURISDICCIÓN COMPETENTE	15
ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD	16
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE	17
ANEXO III. MODELO OFERTA ECONÓMICA.....	18



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO

1ª.-OBJETO

Constituye objeto del contrato, el establecimiento de las condiciones que han de regir la enajenación, mediante subasta pública de las siguientes parcelas y local comercial de propiedad municipal cuya descripción es la siguiente:

LOTE 1: Parcela nº 1

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Solar. Parcela edificable incluida en la UE-37 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela, parcela 7.2 (calle del Bailío nº 72); de 99,14 m2., con una edificabilidad de 197,60 m2 y un aprovechamiento de 209 UAs. Edificable en B+2.

b) Datos registrales: Finca 34837, inscrita al tomo 3058, Libro 770, Folio 130, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) Identificación catastral: parcela 1934 del polígono 3.

d) Linderos:

Frente: Calle del Bailio

Derecha entrando: parcela 1935 del polígono 3

Izquierda: parcela 2000 del polígono 3

Fondo: parcela 2297 del polígono 3

LOTE 2: Parcela nº 2

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Solar. Parcela edificable incluida en la UE-37 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela, parcela 8.2 según plano de situación, (calle Magdalena Eguaras nº 54); de 199,56 m2., con una edificabilidad de 252,86 m2 y un aprovechamiento de 348 UAs. Edificable en B+1+ático.

b) Datos registrales: Finca 34838, inscrita al tomo 3058, Libro 770 Folio 135, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela. Descrita como parcela 8.1 de la U.E. 37.

c) Identificación catastral: parcela 1968 del polígono 3.

d) Linderos:

➤ Frente: C/ Magdalena Eguaras

Derecha entrando: C/ Río de la Cuesta



Izquierda: Parcela 2058 del polígono 3

Fondo: C/ Avenida Huertas Mayores

LOTE 3: Parcela nº 3

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Solar. Parcela 923 del polígono 5 (calle Paseo del Castillo nº 23). Conforme a ficha del PEPRI, con una superficie de parcela de 332,57 m²., edificable en B+2, ocupable en planta 80,92 m², tiene una edificabilidad total de 242,76 m².

b) Datos registrales: Finca 8002, inscrita al tomo 2683, Libro 586 Folio 164, Inscripción 3ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) Identificación catastral: parcela 923 del polígono 5.

d) Linderos:

Frente: Paseo del Castillo

Derecha: entrando Parcela 924 y 933 del polígono 5

Izquierda: Parcela 922 y 920 del polígono 5

Fondo: Parcela 934 y 935 del polígono 5

LOTE 4: Parcela nº 4

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Solar. Parcela 1075 del polígono 5 (calle San Julián, nº 3). Conforme a ficha del PEPRI, con una superficie de parcela de 220,32 m²., edificable en B+2, ocupable en planta 144,63 m², tiene una edificabilidad total de 433,89 m².

Con fecha 14 de abril de 2000 (registro de entrada núm. 3824) tuvo entrada informe de Institución Príncipe de Viana que indica: *La edificación que pueda levantarse en el futuro en este lugar conservará el número de plantas y las características compositivas actuales, y utilizará similares materiales.*

b) Datos registrales: Finca 3318, inscrita al tomo 2617, Libro 562, Folio 45, Inscripción 13ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) Identificación catastral: parcela 1075 del polígono 5.

e) Linderos:

Frente: Calle San Julián

Derecha entrando parcela 1682 y 1630 del polígono 5

Izquierda: parcela 1076 y 1080 del polígono 5

Fondo: parcela 1081 del polígono 5



LOTE 5: Parcela nº 5

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Solar. Parcela 488,66 m2., según catastro, correspondiente a la parcela 1D, de superficie 471 m2., de la UE-8, de la UI-4, conforme a Proyecto de reparcelación aprobado definitivamente con fecha 21-11-2005 (calle de la Almazara nº 36). Tiene una edificabilidad de 1.111 m2; y un aprovechamiento de 1.250,48 UAs. Edificable inmueble de B+3, según alineaciones de Estudio Detalle UE-8 aprobado definitivamente con fecha 22-07-2004.

b) Datos registrales: Finca 40119, inscrita al tomo 3351, Libro 929, Folio 191, Inscripción 1ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) Identificación catastral: parcela 463 del polígono 4

d) Linderos:

Frente: calle de la Almazara

Derecha entrando: calle Ciego de Tudela

Izquierda: parcela 460 del polígono 4

Fondo: parcela 462 del polígono 4

LOTE 6: Local Comercial

a) Descripción y determinaciones urbanísticas: Local. Unidad urbana 19, subárea 5, de la parcela 1954, polígono 3. (calle Melchor Enrico, nº 2 bajo). Local comercial, de superficie construida de 49,30 M2+119,80 m2 (Total 169,10 m2)

b) Datos registrales: Finca 41694, inscrita al tomo 3397, Libro 957, Folio 29, Inscripción 2ª Registro de la propiedad nº 1 de Tudela.

c) Identificación catastral: parcela 1954-5-19 del polígono 3.

e) Linderos:

Frente: C/ Río de la Cuesta

Derecha entrando: local 3

Izquierda: local 4

Fondo: local 5



2ª.- TIPO DE LICITACION

El precio base para cada lote se fija en:

Nº lote	TIPO LICITACION/€
1	48.000 €
2	72.500 €
3	58.000 €
4	85.000 €
5	250.000 €
6	116.450 €

El precio base es el precio inicial sin los impuestos que legalmente procedan.

En lote 1 (Bailío nº 72), lote 2 (Magdalena Eguaras nº 54) y lote 5 (De la Almazara nº 36), se les aplicará el IVA además de los impuestos que legalmente procedan; y en el lote 3 (Paseo del Castillo nº 23), lote 4 (San Julián, nº 3) y lote 6 (Melchor Enrico, nº 2 bajo) se les aplicará el Impuesto de transmisiones además de los impuestos que legalmente procedan.

Cada una de las parcelas/local constituye un lote. Cada licitador/a únicamente podrá presentar una sola proposición por cada lote que desee adquirir. Si desea optar a más de un lote deberá presentar tantas ofertas cómo lotes desee.

La postura resultante de la adjudicación provisional podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte como mínimo.

3ª.- CONDICIONES DE VENTA Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

La venta del lote se realiza en concepto de "cuerpo cierto", sin perjuicio de la realidad física de la parcela, 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 parcelas/local habrán de destinarse al uso previsto, según la clasificación y calificación determinada por el Plan General de Ordenación Urbana y demás legislación urbanística aplicable y normas complementarias, vigentes en el momento de iniciarse la construcción.

La o las parcelas/local adjudicadas no podrán ser transmitidas a otras personas físicas o jurídicas durante el plazo de dos años a contar desde la formalización de la escritura, salvo con autorización expresa del Ayuntamiento de Tudela. Para que el Ayuntamiento autorice dicha transmisión se requerirá que se acredite que la persona que se propone como compradora cumpla, en el momento de finalización del plazo para la



presentación de ofertas de esta convocatoria, los requisitos de capacidad, así como la inexistencia de causas de exclusión para contratar.

En tal caso el adquirente se subrogará en la plenitud de relaciones, derechos y obligaciones del adjudicatario transmitente.

El adjudicatario deberá solicitar, dentro del plazo de un año a partir de la notificación de la firma de escrituras, licencia de obras para la edificación de la parcela de que se trate, de acuerdo a las determinaciones de planeamiento urbanístico, ordenanzas de edificación y normativa aplicable, que deberán finalizarse en el plazo máximo de cinco años desde la firma de las escrituras. No obstante, dicho plazo podrá prorrogarse siempre y cuando exista justificación para ello y el Ayuntamiento así lo considere y siempre que la licencia urbanística no esté caducada. En el caso del local comercial, asimismo, dentro del plazo de un año a partir de la notificación de la firma de escrituras, deberá iniciarse actividad económica, dicho plazo podrá prorrogarse siempre y cuando exista justificación para ello y el Ayuntamiento así lo considere.

Las obligaciones establecidas en el presente pliego, serán reflejadas en la escritura pública e inscritas en el registro de la propiedad, su incumplimiento será causa de rescisión del contrato y de reversión al Ayuntamiento de Tudela de las parcelas/local adjudicadas. La reversión se efectuará por el valor equivalente al precio en que fue adjudicada la parcela/local con la minoración del 4% en concepto de penalización por daños y perjuicios. Igualmente se deducirá el importe de las cargas que se hayan constituido sobre el mismo. La reversión del suelo llevará implícito la obra construida si la hubiera, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la restitución de la parcela a su estado inicial o su demolición, a costa del adjudicatario de la parcela/local.

En el plazo máximo de tres meses desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación de las parcelas/local, se deberá formalizar la transmisión en escritura pública.

Respecto de los gastos de urbanización, en su caso, correspondientes a la parcela adjudicada, dentro del proceso urbanizador del sector, a salvo de la liquidación definitiva que se realice por la Junta de Compensación, el Ayuntamiento se encuentra al corriente en el pago de las cuotas de urbanización. No obstante, y en el supuesto de que se produjera, será por cuenta del adjudicatario, el resultado del saldo de la liquidación definitiva que correspondiera a la parcela/s en cuestión.

4º.- FORMA DE PAGO

- 1) El 5 % en el plazo de 15 días naturales desde la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación.
- 2) El 95 % restante en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, que se efectuará en el plazo máximo de tres meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación.



El incumplimiento en el pago es causa resolutoria de la adquisición, incautándose el Ayuntamiento la garantía depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

5ª CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Podrán participar en la subasta las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de exclusión establecidos en los artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

La administración podrá contratar con Uniones de Empresas que se constituyan temporalmente al efecto (sin que sea necesaria la formalización de las mismas en Escritura Pública hasta que se haya efectuado la adjudicación), las cuales responderán solidariamente ante la Administración. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/1018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

Los que contraten con la Administración pueden hacerlo por si o mediante representación de persona autorizada, con poder debidamente bastantado por Notario o por fedatario público. 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, al representante le afectan las causas de exclusión e incompatibilidad previstas en los mencionados artículos 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

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

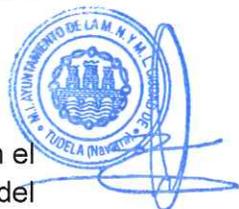
6º PRESENTACIÓN DE OFERTAS

6.1.- Plazo para presentación de ofertas:

Las proposiciones para tomar parte se presentarán, dentro del plazo de treinta días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra y durante el plazo que se indique en el anuncio de licitación en el mismo.

6.2.- Lugares de presentación de ofertas.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento, en el Servicio de Atención Ciudadana (SAC) de la oficina de la Casa Consistorial del



Ayuntamiento de Tudela, Plaza vieja,1 o en la oficina del Barrio de Lourdes, C/ Frontón, 1. Si el último día fuera inhábil se habilitará el primer día hábil siguiente.

Los licitadores que presenten propuestas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre Ley del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones, mediante correo electrónico dirigido a la Unidad Administrativa de Hacienda, Catastro, Patrimonio y Compras (patrimonio@tudela.es). Si falta esta comunicación no será admitida la proposición.

Las personas licitadoras también podrán enviar sus proposiciones por correo dentro del plazo de admisión indicado en el anuncio, en cuyo caso deberán acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de presentación del envío en la Oficina de Correos y anunciar por correo electrónico en el mismo día al órgano de contratación (patrimonio@tudela.es) la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicional por la persona licitadora del contenido de la totalidad de lo previsto en el presente Pliego Regulador.

Para la subasta definitiva, si procediera, las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento en el Servicio de Atención Ciudadana (SAC) de la Oficina de la Casa Consistorial del M.I. Ayuntamiento de Tudela.

6.3.- Documentación a presentar:

Las proposiciones y documentación adjunta **se presentarán en un sobre cerrado con la siguiente leyenda:**

"Proposición para tomar parte en el procedimiento de subasta pública de parcelas y local comercial del Ayuntamiento de Tudela aprobado en Pleno de 22 de febrero 2021"

En dicho sobre se incluirán otros dos sobres, denominados 1 y 2, con el contenido que se detalla en la cláusula 8ª del presente pliego, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firme la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, el domicilio, teléfono, correo electrónico y la denominación de la subasta, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

7ª.- GARANTÍAS A PRESENTAR

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional correspondiente al 2% del precio de licitación. Podrá ser constituida en cualquiera de las formas previstas en el art. 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El importe de la fianza para cada lote es el siguiente:

Nº LOTE	FIANZA PROVISIONAL
1	960 €
2	1.450 €
3	1.160 €
4	1.700 €
5	5.000 €
6	2.329 €

Para facilitar la gestión, se constituirán separadamente tantas garantías como lotes por los que se licite, haciendo referencia a este concepto y al lote a que se refiere, aunque todos los justificantes de los servicios contables serán incluidos en el sobre 1 de documentación administrativa de la persona licitadora.

La devolución de la fianza se realizará a la persona licitadora, previa solicitud de la misma, y procederá:

- Para la persona adjudicataria: una vez abonado del 5% del precio de adjudicación de conformidad con la cláusula 4ª del pliego.
- Al resto: les será devuelta después del acto de adjudicación definitiva.

8ª. CONTENIDO Y FORMA DE LAS PROPOSICIONES

SOBRE 1: Documentación Administrativa

SOBRE 1, denominado "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA/LOCAL LOTE/S NÚMERO DE TITULARIDAD MUNICIPAL"

En aplicación del Art. 55 LFC, inicialmente será suficiente con presentar una declaración responsable de cumplir con las condiciones exigidas para contratar. Por todo ello, el sobre de la documentación administrativa **contendrá**:

-Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar (conforme a modelo Anexo II).

-Justificante original de haber ingresado en Tesorería Municipal la fianza o garantía provisional según lo establecido en la cláusula 7ª del presente pliego.

SOBRE 2: Proposición Económica

SOBRE 2, denominado "PROPOSICIÓN ECONÓMICA PRESENTADA PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA/LOCAL (lo que proceda) LOTE NUMERO DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITA EN.....DE TUDELA", **contendrá exclusivamente una sola**



proposición económica por cada lote, firmada por la persona licitadora o persona que la represente (conforme a modelo ANEXO III).

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 incautación de las garantías constituidas para la licitación. Se trata de la siguiente documentación:

a) Los que acrediten la personalidad jurídica

-Si es persona natural: documento nacional de identidad.

-Si es persona jurídica: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscritas en el Registro Mercantil, en dónde consten los estatutos actuales, haciendo constar el código de identificación fiscal.

-Si se trata de una sociedad civil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que ha liquidado el preceptivo impuesto por actos jurídicos documentados.

b) Los que acrediten la representación: poder notarial suficiente otorgado a favor de los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro/a. En el supuesto de que la empresa sea persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Se deberá presentar fotocopia del D.N.I. del representante.

c) Declaración jurada de estar al corriente en el pago de toda clase de débitos con el Ayuntamiento de Tudela y su organismo autónomo, Junta Municipal de Aguas.

d) Certificación que acredite que el licitador se encuentra al corriente de:

d.1) Las obligaciones tributarias con la Hacienda Pública ante la que le corresponda tributar, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

d.2) Las obligaciones ante la Seguridad Social, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de solicitudes.

Los documentos que para cumplimiento de todo lo anterior se presenten deberán ser originales. Si se presentaran copias o fotocopias de los mismos, deberán estar autenticadas notarial o administrativamente.

9ª.-MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de la subasta estará integrada por las siguientes personas:

Presidenta: Irene Royo Ortín

Suplente: Carlos Aguado Huguet

Vocal: Fernando Ferrer Molina

Suplente: Zeus Pérez Pérez

Vocal: Ángel Sanz Alfaro

Suplente: Juan Antonio Román García

Vocal secretario: El de la Corporación o persona en quien delegue.

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela

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

10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN

La Mesa de la subasta 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. A los efectos de la expresada calificación, la Presidencia de la mesa ordenará la apertura del sobre de "Documentación Administrativa", con exclusión del relativo al de "Documentación económica", dejando constancia de este acto.

Si la Mesa observara dificultad en la interpretación de la documentación administrativa aportada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el licitador aclare o complete tal documentación.

Si considera insubsanables los defectos observados, la Mesa rechazará la participación del licitador/a, que incluye todas sus propuestas económicas.

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

Una vez revisados los documentos y subsanadas en su caso las deficiencias observadas, en la fecha que se haga pública en el Portal de Contratación de Navarra, con 3 días naturales de antelación, se constituirá la Mesa de la Subasta para proceder en acto público a la apertura de los sobres de "Documentación económica".

Previamente la Presidencia notificará el resultado de la calificación de la documentación administrativa de los licitadores, con expresión de las ofertas admitidas así como la de las rechazadas y su causa.



En el supuesto de empate en las ofertas económicas, se dirimirá, como criterio general, atendiendo al número de orden de entrada en el Registro de la solicitud de participación.

Se declarará desierta la subasta para cada uno de los lotes licitados si no se presentasen ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o si no cumplen las condiciones recogidas en el mismo.

Las propuestas de adjudicación serán realizadas por la Mesa de Contratación.

El resultado del acto de adjudicación provisional de la subasta se hará público de inmediato en el Tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento de Tudela

11ªSEXTEO

La adjudicación en el acto de subasta de conformidad con el artículo 229.5 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, es provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo, sujetándose el sexteo a las reglas contempladas en dicho artículo y que son las siguientes:

- Deberá formularse dentro de los seis días naturales siguientes a contar desde la hora anunciada para la subasta o apertura de los sobres de documentación económica y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos.
- 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 a que hace referencia la cláusula 6ª del presente pliego.
- Podrá 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.
- 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 estará obligado a poner en conocimiento del licitador/a 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, 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.



Se levantará acta de la nueva subasta celebrada y se anunciará su resultado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web municipal.

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.

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano correspondiente, resolverá sobre la adjudicación definitiva de la subasta.

De conformidad con el artículo 231.2 a) (in fine) del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de 26 de Julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para el caso de que no se produjera adjudicación en la subasta o se declarara desierta la misma, podrá acordarse la enajenación directa siempre que se celebre en las mismas condiciones y por precio no inferior al objeto de la licitación. Podrá acudir a este procedimiento siempre que no haya transcurrido el plazo de un año desde su declaración.

12ª.- ADJUDICACIÓN

Las propuestas de las adjudicaciones serán realizadas por la Mesa de Contratación. Dichas propuestas no generarán derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación.

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tudela resolverá la adjudicación de la subasta, por delegación del Pleno.

13ª.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Antes de la formalización del contrato la Administración requerirá al adjudicatario para que, en el caso de que no hubiera sido presentada en la licitación, en el plazo máximo de 7 días naturales aporte la documentación, tal y como se indica en la cláusula 8ª del presente pliego y relativa a la documentación administrativa.

Una vez adjudicada definitivamente la subasta, el adjudicatario deberá abonar, en el plazo de 5 días naturales desde la notificación, el 5% del precio de adjudicación en Tesorería Municipal.

Si el adjudicatario no realiza el pago en plazo o bien no comparece a la formalización de la escritura de compraventa perderá las cantidades que hasta el momento haya entregado en el Ayuntamiento, respondiendo asimismo de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

En este supuesto, el Ayuntamiento podrá adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas.

El adjudicatario deberá firmar el pliego de condiciones, que se incorporará como documento anexo al contrato.



Serán a cargo del adjudicatario todos los impuestos derivados del negocio jurídico celebrado, así como los gastos de Escritura e inscripción en el Registro de la Propiedad generados por la misma.

14ª.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

El presente contrato en lo referente a la preparación y adjudicación, se rige por el presente Pliego de Condiciones y, en lo no previsto en este condicionado, será de aplicación la Ley Foral 6/1990, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el Decreto Foral 280/1990 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, Decreto Foral legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo y demás normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas del Derecho Privado.

15ª .- JURISDICCIÓN COMPETENTE

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.



Anexo I - MODELO DE SOLICITUD-

D/Dña..... con D.N.I
numero..... en nombre propio o en representación de (si
procede)..... con domicilio en
.....calle.....CP.....NIF.....
,teléfono.....correo electrónico.....

Habiendo tenido conocimiento del procedimiento de enajenación para la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE CINCO PARCELAS Y UN LOCAL COMERCIAL DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA** y de las condiciones que rigen el mismo, se compromete a su realización con sujeción estricta al pliego de condiciones y a la oferta económica que se presenta adjuntado a tal efecto un sobre en el que se contienen 2 sobres más con el siguiente contenido:

-SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

-SOBRE 2: OFERTA ECONÓMICA

Por todo ello, SOLICITA:

Ser admitido/a en dicha subasta, indicando que será el firmante o su representado quien realice las proposiciones y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Tudela en caso de resultar adjudicatario, y tomar parte en la subasta citada.

En _____ a _____ de _____ de 2021.

FIRMADO:



Anexo II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE TUDELA.

D/Dña..... con D.N.I
numero..... en nombre propio o en representación de (si
procede)..... con domicilio en
.....calle.....CP.....NIF.....
,teléfono.....correo electrónico.....

Conociendo el pliego regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE CINCO PARCELAS Y UN LOCAL COMERCIAL DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**

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/as, 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 expresamente 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 para todas las incidencias, 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:



ANEXO III –MODELO DE OFERTA ECONÓMICA-

(Cumplimentar un anexo III para cada lote)

D/Dña..... con D.N.I
numero..... en nombre propio o en representación de (si
procede)..... con domicilio en
.....calle.....CP.....NIF.....
,teléfono.....correo electrónico.....

Conociendo el Pliego Regulador que rige la **VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE CINCO PARCELAS Y UN LOCAL COMERCIAL DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE TUDELA**, 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: (indicar en número y letra; si hay discrepancia primará lo indicado en letra):

Nº LOTE : (Indicar solamente uno)

Se oferta la cantidad de: (impuestos no incluidos)

- En letra:
- En número:

En _____ a _____ de _____ de 2021.

FIRMADO:

