

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ENAJENACIÓN MEDIANTE SUBASTA DE LA VIVIENDA PISO SITO EN LA C/ RAMON Y CAJAL, 5-2º D, DE TITULARIDAD DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS SANTA MARÍA DE LOS ARCOS**

**1.- OBJETO**

Constituye el objeto del contrato la venta mediante SUBASTA por el procedimiento denominado "A PLIEGO CERRADO" adjudicándose al mejor postor y sin perjuicio de los supuestos en que se declare desierta de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego, con sujeción a las siguientes condiciones que a continuación se detallan, del siguiente bien inmueble propiedad del organismo autónomo Residencia de Ancianos Santa María:

Piso sito en la C/ Ramón y Cajal nº 5, psio 2º puerta D, de Los Arcos (Navarra), inscrito en el Registro de la Propiedad de Estella al Libro 83, Tomo 2548, Folio 90, Finca 7014.  
Referencia catastral: Polígono 3, Parcela 462, 1 19

**2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

La subasta se celebrará en la Casa de Cultura de Los Arcos (C/ San Lázaro,2) a la hora y día señalado en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación de Navarra y en el tablón de anuncios de todos los Ayuntamientos que forman parte de la Mancomunidad de Servicios Sociales de los Arcos.

Las proposiciones para participar en la misma deberán presentarse en el Registro General de la Mancomunidad del Servicio Social de Base de Los Arcos durante el horario de atención al público ( De lunes a viernes de 9,00 a 14,00 horas), o por cualquiera de las formas establecidas en el art 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del PAC, mediante instancia cuyo modelo figura como Anexo I, que se presentará en el "sobre A" junto con el D.N.I. o documento acreditativo en caso de persona jurídica, y la declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el art 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. (Anexo II)

"Sobre B": Proposición económica conforme al modelo que se adjunta (Anexo III)

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

**3.- PARTICIPANTES**

Podrán participar en la subasta las personas físicas o jurídicas que teniendo plena capacidad de obrar y jurídica, y no estén comprendidas en ninguna de las causas de exclusión establecidas en el art.22 de la ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Los licitadores podrán concurrir solos, en unión temporal o en participación conjunta. En estos dos últimos supuestos los licitadores agrupados quedarán obligados solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada uno de ellos y deberán nombrar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

**4.- PRECIO**

El precio de licitación es de 115.053,95 € euros

En ningún caso se admitirán posturas que no cubran el tipo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

## **5.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El Organismo Autónomo Residencia Santa María de Los Arcos se compromete al traslado de la propiedad y posesión del bien inmueble, mediante el otorgamiento de escritura pública ante Notario, dentro de los 15 días siguientes a la fecha de adjudicación definitiva, con plena aplicación del cuadro general de derechos y obligaciones de la compraventa.

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

## **6.- FIANZA**

El rematante final deberá depositar una fianza definitiva equivalente al 4% del importe del remate, dentro de los 15 días naturales siguiente a la notificación de la adjudicación de la subasta, en cualquiera de las formas establecidas en el art. 70,3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos. Esta fianza quedará afecta al cumplimiento de las estipulaciones contenidas en el presente Pliego. La devolución de la fianza se realizará una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compra venta.

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

## **7.- MESA DE CONTRATACION**

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en los artículos 50,51 y 134 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de Abril de Contratos Públicos.

La Mesa de contratación estará constituida por las siguientes personas:

- Presidencia: D. Javier Chasco Abaigar, Presidente de la Mancomunidad
- Vocales: D. Juan Luis Pérez Leuza. Representante del Ayuntamiento de Torres del Río (Suplente representante del Ayuntamiento de Sansol)  
Dña . M<sup>a</sup> Angeles Arizaga. Representante del Ayuntamiento de El Busto (Suplente representante del Ayuntamiento de Torralba del Río).

## **8.- CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL**

En acto público que se celebrará en el día y lugar señalados en el anuncio de licitación, se procederá a la apertura y lectura de los sobres de proposición económica presentados y admitidos a la subasta.

Dentro del plazo de los seis días consecutivos siguientes, incluidos los festivos, a contar de la hora anunciada para la subasta, cualquier persona, aunque no haya tomado parte en la subasta, podrá mejorar la postura resultante de la adjudicación provisional con el aumento de la sexta parte como mínimo.

Finalizado el sexteo, en su caso, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días siguientes al de terminación del plazo fijado para su ejercicio, sirviendo de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada.

Igualmente, dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de 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.

## **9.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA**

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano de contratación realizará la adjudicación definitiva dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de la adjudicación provisional.

Se declarará desierta la subasta si no se presentasen ofertas, si las presentadas fueren inferiores al precio de licitación señalada en la cláusula tercera de este Pliego o si no se cumpliesen las condiciones recogidas en el presente Pliego.

El contrato se deberá formalizar en escritura pública siendo los gastos que se originen de cuenta del adjudicatario

## **10.- CONDICIONES DE VENTA**

El precio del remate final de la subasta se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, que se devenguen como consecuencia de la transmisión del bien, así como todos los gastos de otorgamiento de escritura, inscripción en el Registro de la Propiedad y demás gastos de Notaría.

El licitador que resulte adjudicatario deberá ingresar en la cuenta que se designe el precio ofertado previa o simultáneamente a la firma de la escritura pública de compraventa.

En caso de impago, el adjudicatario quedará decaído de todo derecho y habrá incurrido en causa resolutoria o extinta, a cualquier efecto, de la adquisición de la vivienda, incautándose la Residencia la fianza constituida y sacándose nuevamente a subasta el bien afectado.

## **11.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE**

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Reglamento de Bienes de las entidades locales de Navarra, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la Ley Foral 272018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

En cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado contenidas en la Compilación de Derecho Civil de Navarra y disposiciones concordantes y, supletoriamente, por los artículos 1.445 y siguientes del Código Civil.