



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO- ADMINISTRATIVAS.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

PLIEGO REGULADOR DE LA CONTRATACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE BERTIZARANA SITO EN NARBARTE POR SUBASTA PÚBLICA

1.- OBJETO

1.1. Es objeto del presente pliego el establecimiento de las condiciones administrativas y económicas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la venta, mediante subasta pública por el procedimiento de Pliego cerrado del siguiente bien inmueble de propiedad municipal y naturaleza patrimonial:

- a) Descripción del inmueble: Vivienda o piso en bloque de vivienda colectivo.
- b) Localización: Núcleo urbano de la localidad de Narbarte, municipio de Bertizarana, 31793 Navarra. Grupo Jose Maria Lakoizketa 4, 3^oC. Se engloba dentro de la comarca del Bidasoa.
- c) Calificación Urbanística: El bien inmueble se destina a vivienda. Su superficie construida catastral es de 100 m² y su superficie útil comprobada es de 84,45 m². Cuota de participación 3,50%.
- d) Distribución: Consta de hall, pasillo, comedor, cocina con despensa, tres dormitorios -dos con armarios empotrados- baño, tendedero, balcón y trastero.
- e) Antigüedad: La edificación tiene una antigüedad de 44 años. Se han ejecutado obras de rehabilitación significativas desde su ejecución y en la actualidad la vivienda se encuentra desocupada.
- f) Datos registrales: inscrita en el Registro de la Propiedad, número 5 de Pamplona a nombre del Ayuntamiento, al tomo 3395, Libro 40, folio 157, finca 1379, inscripción 9^a.
- g) Datos catastrales: Polígono 2, Parcela 16, subárea 1 unidad urbana 11 del Catastro de la Riqueza Territorial Urbana del Municipio de Bertizarana.
- h) Clasificación del suelo: Se trata de Suelo Urbano consolidado en el que se han tramitado todos los instrumentos de gestión urbanística.

1.2. El Director General de Administración Local y Despoblación mediante la Resolución 493/2020, de 17 de septiembre, ha autorizado al Ayuntamiento a proceder a dicha enajenación mediante subasta pública. Dicha autorización resulta preceptiva dado que el precio base de la licitación para la enajenación supera el 25% de los recursos ordinarios del Presupuesto de la Entidad Local.

1.3. El contrato tiene la calificación de contrato privado, en virtud de lo establecido en el artículo 34.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos -LFCP 2018-.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

2.- PRECIO BASE DE LICITACIÓN.

2.1. El precio base de licitación, fijado según informe y certificado visado de tasación realizado por el arquitecto municipal en **NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA CON VEINTISEIS CENITMOS DE EUROS (91.150,26 €)**.

2.2. El inmueble se transmite libre de cargas y gravámenes.

2.3. Esta cantidad no incluye los impuestos que legalmente graven la transmisión que serán a cuenta del adjudicatario.

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

3.-CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

3.1. Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, no estén incursas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y en el artículo 229 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra y, a su vez, no se hallen en una situación de conflicto de intereses.

3.2. 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 el Ayuntamiento de Bertizarana. Igualmente podrán concurrir licitadores que participen conjuntamente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. En ambos casos, los licitadores agrupados responderán solidariamente ante el Ayuntamiento de Bertizarana y deberán nombrar un representante o un apoderado único de la Unión, indicando asimismo la participación de cada uno de ellos.

3.3. Los que contraten con el Ayuntamiento de Bertizarana podrán hacerlo por sí 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 afectarán 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.

3.4. 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.

3.5. Asimismo, los licitadores deberán estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad social.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Nabarte.

4.- DESTINO DEL INMUEBLE Y OBLIGACIÓN DEL ADJUDICATARIO

4.1. El bien inmueble objeto de la subasta habrá de destinarse al uso previsto en función de su calificación del inmueble, por lo que su destino se encuentra limitado a su uso como vivienda.

4.2. Cada licitador no podrá suscribir más de una proposición para el presente contrato. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo ha hecho individualmente. La infracción de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas, de acuerdo con el artículo 53 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

4.3. La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en el pliego que rige este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

4.4. En el plazo máximo de tres meses desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación de la vivienda, se deberá formalizar la transmisión en escritura pública.

5.- CONSTITUCIÓN DE UNA FIANZA PROVISIONAL

5.1. Los licitadores deberán constituir una fianza provisional correspondiente al **2% del precio de licitación MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES EUROS (1.823 €)**, la cual, podrá ser constituida en cualquiera de las formas que establece el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos para responder del mantenimiento de las ofertas hasta la formalización del contrato, que son las siguientes:

a) En metálico mediante ingreso en la siguiente cuenta del Ayuntamiento de Bertizarana:

ES2530350136321360012111 CAJA LABORAL KUTXA

b) Mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.

c) Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

5.2. La constitución de esta garantía o fianza consiste en un requisito en cuanto que para este Ayuntamiento resulta imprescindible garantizar el adecuado aprovechamiento de sus bienes.

5.3. La devolución de la fianza se realizara al licitador, previa solicitud de la misma, y procederá:

a) Para la persona adjudicataria: Una vez constituida garantía definitiva por el 5% del precio de



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

adjudicación con carácter previo a la formalización del contrato.

b) Para el resto de licitadores: les será devuelta la fianza después del acto de adjudicación definitiva.

6.- FORMA DE PAGO

6.1. El precio deberá ser abonado de la siguiente forma:

a) El 5% del precio de adjudicación en el plazo de 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación que constituirá la fianza definitiva y tendrá la consideración de arras, subsumiendo en su caso la fianza establecida para presentar proposición para participar en la subasta.

b) El 95% del precio de adjudicación restante en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que se efectuara en el plazo máximo de tres meses desde la notificación del acuerdo de adjudicación de la vivienda.

6.2.- El incumplimiento en el pago constituirá causa resolutoria de la adquisición del bien inmueble, incautándose el Ayuntamiento la garantía definitiva, incluida en su caso, la depositada para participar en el procedimiento de enajenación.

7.- PROCEDIMIENTO

7.1. La forma de adjudicación será la subasta pública, prevista en el artículo 133 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra -LFAL- y el artículo 127 del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra.

7.2. La Subasta pública se llevará a cabo por el procedimiento abierto 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.

8.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

8.1.- Lugar de presentación de las proposiciones.

Las personas interesadas deberán presentar su solicitud ante el Registro General del Ayuntamiento de Bertizarana, bien de forma presencial o a través de su Sede Electrónica ubicada en la dirección electrónica bertizarana.sedelectronica.es o por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

En caso de presentación presencial de la proposición en el Ayuntamiento habrá de hacerse dentro del horario de atención al público: de lunes a viernes de 8.30 horas a 14.30 horas.

En caso de presentarse la documentación por alguno de los restantes medios que permite la Ley de Procedimiento Administrativo, o en el que caso de que se opte por presentar la solicitud en una oficina de correos, deberá hacerse en sobre abierto para que la instancia sea fechada y sellada por el personal de correos. En ese caso, el solicitante deberá anunciar la remisión de la solicitud mediante correo electrónico a la dirección de correo electrónico udala@bertizarana.eus antes del día y hora de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en este pliego.

8.2.- Plazo para la presentación de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte se presentarán entre el 16 de octubre y hasta el 16 de noviembre de 2020 dentro del plazo de 30 días naturales, a contar desde el siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra, de acuerdo con lo establecido en el artículo 229.6 de la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra.

8.3. Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

8.4.- Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado o archivo electrónico con la siguiente leyenda: «Proposición para licitar en la enajenación de la vivienda de propiedad municipal en Narbarte».

En dicho sobre cerrado o archivo electrónico se incluirán otros dos ("A" y "B") con la leyenda y el contenido que se detalla para cada uno de ellos en la siguiente cláusula del presente pliego de condiciones. En ambos deberá constar el nombre y apellidos de quien firma la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona, a entidad y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, todo ello de forma legible y con la firma del licitador o persona que lo represente.

8.5. El modo elegido para la presentación de las proposiciones, en papel o en archivo electrónico, lo deberá ser para el conjunto de la documentación presentada en la proposición, no pudiendo presentarse parte de la misma electrónicamente y parte en papel.

9. FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPOSICIONES

9.1. SOBRE CERRADO O ARCHIVO ELECTRÓNICO: «PROPOSICIÓN PARA LICITAR EN LA ENAJENACIÓN DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN NARBARTE».

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 8.4. del presente pliego, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre cerrado o archivo electrónico con la



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

siguiente leyenda: «Proposición para licitar en la enajenación de la vivienda de propiedad municipal en Narbarte». En dicho sobre cerrado o archivo electrónico se incluirán otros dos sobres o archivos con la siguiente denominación:

- **«A»: Documentación Administrativa.**
- **«B»: Proposición Económica.**

Los documentos a incluir deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada uno de los sobres o archivos electrónicos, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

9.2. SOBRE O ARCHIVO «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

1.- Instancia cumplimentada con la propuesta de participación en la subasta objeto de estos pliegos conforme al modelo del Anexo 1, en la que se hará constar la forma de presentación de la propuesta.

2.- Documentación acreditativa de identidad y capacidad de obrar:

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 donde consten los estatutos actuales.

-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 para las que se regula la actividad. Deberá constar que se han inscrito, si fuere necesario, en el correspondiente Registro oficial o que han liquidado el preceptivo impuesto par 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. Fotocopia de la documentación acreditativa de la identidad y capacidad:

3.- Declaración responsable del licitador indicando que cumple con todas las condiciones exigidas para contratar. La declaración se realizará conforme al modelo del Anexo II.

4.- Documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe de un 2% del valor de tasación del bien inmueble (1830 euros) establecida en la base 5 del presente pliego.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Nabarte.

Las circunstancias a que se refieren los apartados anteriores, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas o solicitudes de participación y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que se le requieran.

9. SOBRE O ARCHIVO "B": PROPOSICIÓN ECONÓMICA

La proposición económica se ajustará al modelo del Anexo III. La presentación de proposición económica en modelo distinto dará lugar a la inadmisión automática del licitador en el acto de apertura de proposiciones.

10. MESA DE CONTRATACIÓN

10.1. La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 228.2 de la Ley Foral 6/1990, se constituirá por los siguientes miembros:

Presidente: D. Andrés Echenique Iriarte, Alcalde de Bertizarana. Suplente...

Vocal: D. Blas Mari Andresena Echeverria, Concejal del Ayuntamiento de Bertizarana.
Suplente, D. José Joaquín Mutuberria.

Vocal: D. Igor López de Uralde Gutierrez, arquitecto urbanístico municipal de Bertizarana.
Suplente, Beñat Aleman.

Vocal: Dña. Miren Zabaleta Telleria, Secretaria del Ayuntamiento de Bertizarana, que actuará como secretaria de la Mesa.

10.2. La fiscalización del expediente corresponderá a intervención Municipal del Ayuntamiento de Bertizarana.

10.3. La Mesa de Contratación podrá contar con el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe. Su intervención se ajustará a lo dispuesto en la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Foral de Navarra y suplementariamente en las disposiciones vigentes de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

11. APERTURA DE PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

11.1. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA, SOBRE O ARCHIVO "A"



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación se reunirá y procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en sesión no pública.

La Mesa podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo mínimo de 5 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación acreditativa de la personalidad, la capacidad o la solvencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51.2 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

En este supuesto la Mesa se volverá a reunir para calificar la documentación aportada.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición, siendo una de las deficiencias no subsanables la no presentación de la garantía establecida en la cláusula 7ª.

La Mesa de Contratación elevará acta del resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión.

11.2. CALIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS, SOBRE O ARCHIVO "B" Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

Concluida la calificación de la documentación administrativa, la Mesa de Contratación se reunirá en sesión pública en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento a las 9,00 horas dentro de los siete días hábiles siguientes al término el plazo señalado para la presentación de las proposiciones. Dicho acto se comunicará con carácter previo a los licitadores.

En dicho acto, la Mesa procederá a la apertura y examen del Sobre o Archivo Electrónico «B» de cada uno de los licitadores, formulando al órgano de contratación la correspondiente propuesta de adjudicación a la proposición más ventajosa económicamente.

La adjudicación por parte del órgano de contratación se acomodará a la propuesta formulada por el Presidente de la Mesa de Contratación, salvo en los casos en que se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico en los que, previo informe vinculante de la Junta de Contratación Pública de Navarra a este respecto la licitación quedará sin efecto. En los casos en que la infracción afecte exclusivamente a la persona a cuyo favor se hace la propuesta, la adjudicación se hará a favor de la siguiente persona en el orden de valoración de las ofertas que no se encuentre afectado por la infracción.

La adjudicación deberá ser motivada y contendrá al menos las razones por las que se ha rechazado una candidatura u oferta, las características y ventajas de la oferta seleccionada, señalando el plazo de suspensión de la eficacia de la adjudicación y los medios de impugnación que procedan y se comunicará a todos los interesados en la licitación.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón-11
31793 Narbarte.

Corresponderá, en todo caso, al órgano de contratación el derecho a declarar desierto el procedimiento de adjudicación de forma motivada siempre que las ofertas recibidas no se adecuen a los criterios establecidos en el artículo 101.5 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

11.3. SEXTEO

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, 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:

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 misma, podrá mejorar la postura resultante de la adjudicación provisional con el aumento de la sexta parte como mínimo.

Podrá formularse bien por escrito, o bien verbalmente mediante comparecencia ante el Secretario, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación. Se deberá presentar en este acto la documentación administrativa correspondiente al Sobre o Archivo "A".

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, que se celebrará de igual forma que la originaria y se anunciará en el tablón de anuncios. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

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. Si no concurren licitadores, se propondrá la adjudicación a favor del sexteante.

12.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

12.1. La adjudicación se regirá por la normativa reguladora por la Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra, de acuerdo con lo establecido por el artículo 127 de la citada Ley.

12.2. Concluido el procedimiento de adjudicación, el Ayuntamiento realizará la adjudicación en el plazo máximo de un mes desde el acto de apertura pública de la oferta económica de acuerdo con lo establecido en el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

12.3. La adjudicación del contrato se anunciará en el Portal de Contratación de Navarra en el plazo de treinta días desde su adjudicación, de acuerdo con el artículo 102 de de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Nabarte.

13.- SUBASTA DESIERTA

13.1. En el supuesto de que no se presentasen propuestas en la primera subasta o de que ninguna de ellas se adapte a las condiciones descritas en el Pliego de Condiciones para la adjudicación, se declarará la subasta desierta y se actuará conforme a lo dispuesto en los artículos 134.1 b) de la Ley Foral 6/1990, de 2 de junio, de la Administración Local de Navarra y el artículo 128 del del Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra, pudiendo acordarse la enajenación directa por una oferta posterior, siempre que la adjudicación se acuerde en las mismas condiciones y por precio no inferior al que haya sido objeto de licitación.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14.1. El contrato se formalizará dentro del plazo de 20 días naturales desde la adjudicación.

14.2. Previamente a la formalización del contrato, en el plazo de 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación, deberá realizarse por el adjudicatario el pago del 5% del precio de adjudicación que constituirá la fianza definitiva y tendrá la consideración de arras.

14.3. Todos los gastos dimanantes de la formalización y elevación a escritura pública, así como de los anuncios oficiales serán de cuenta del adjudicatario. También lo serán los tributos de cualquier clase que deriven del contrato. A tal efecto, se hace constar que la operación de compraventa estará sujeta a Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, a cargo del adquirente, sin perjuicio de las exenciones tributarias que por razón de sus circunstancias personales le pudieran corresponder.

14.4. Si el adjudicatario no concurriese a la formalización del contrato y de la escritura pública en los plazos previstos en este pliego, o bien no cumpliera las condiciones previstas se tendrá por rescindida la adjudicación, con pérdida de la garantía provisional, y sin perjuicio de la facultad de este Ayuntamiento de exigirle las responsabilidades y consecuencias legales a que hubiera lugar.

14.5. El adjudicatario además del contrato deberá firmar el pliego regulador de la contratación, que se incorporará como documento anexo al mismo.

15. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

15.1. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el presente pliego regulador de la contratación y, en lo no previsto en el mismo, serán de aplicación, las normas administrativas específicas, y en su defecto la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos -LFCP 2018-, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra -



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

LFAL-, y demás concordantes. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.

15.2. En cuanto a sus efectos y extinción, se registrá por las normas de Derecho Privado.

16. JURISDICCIÓN COMPETENTE

16.1. Las controversias que se susciten entre los concurrentes a la subasta (resulten adjudicatarios o no) y el Ayuntamiento de Bertizarana en relación con la preparación y adjudicación del contrato serán sustanciadas ante el órgano de contratación cuya resolución podrá recurrirse ante el Tribunal Administrativo de Navarra o bien ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa con los recursos respectivos.

16.2. Las controversias que se susciten entre el adjudicatario y el Ayuntamiento en relación con el resto de las cuestiones derivadas del contrato, relativas los efectos y extinción del mismo serán sustanciadas ante la Jurisdicción Civil y mediante el ejercicio de las acciones que correspondan de conformidad con la Ley 1/2000, de 7 de enero, Enjuiciamiento Civil.

17.- TRATAMIENTO DE LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

El Ayuntamiento de Bertizarana, como responsable del tratamiento, tomará las medidas oportunas para facilitar al adjudicatario del contrato, en calidad de interesado, toda información indicada en los artículos 13 y 14 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-, así como cualquier comunicación con arreglo a los artículos 15 a 22 y 34 de la citada norma, y en lo dispuesto en los artículos 11 y ss de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-, relativa al tratamiento, en forma concisa, transparente, inteligible y de fácil acceso, con un lenguaje claro y sencillo, en particular cualquier información dirigida específicamente a un niño, si es el caso.

La información será facilitada por escrito o por otros medios, inclusive, si procede, por medios electrónicos. Cuando lo solicite el interesado, la información podrá facilitarse verbalmente siempre que se demuestre la identidad del interesado por otros medios.

El responsable del tratamiento facilitará al interesado el ejercicio de sus derechos en virtud de los artículos 12 y ss LOPD/18.

En los casos a que se refiere el apartado 2 del artículo 11 RGPD, el responsable no se negará a actuar a petición del interesado con el fin de ejercer sus derechos en virtud de los artículos 15 a 22 de dicha norma y artículos 12 y ss LOPD/18, salvo que pueda demostrar que no está en



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

condiciones de identificar al interesado.

Asimismo, el responsable del tratamiento facilitará al interesado información relativa a sus actuaciones sobre la base de una solicitud con arreglo a los artículos 15 a 22 RGPD, y, en cualquier caso, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud.

Dicho plazo podrá prorrogarse otros dos meses en caso necesario, teniendo en cuenta la complejidad y el número de solicitudes.

El responsable informará al interesado de cualquiera de dichas prórrogas en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud, indicando los motivos de la dilación.

Cuando el interesado presente la solicitud por medios electrónicos, la información se facilitará por medios electrónicos cuando sea posible, a menos que el interesado solicite que se facilite de otro modo.

Si el responsable del tratamiento no da curso a la solicitud del interesado, le informará sin dilación, y a más tardar transcurrido un mes de la recepción de la solicitud, de las razones de su no actuación y de la posibilidad de presentar una reclamación ante una autoridad de control y de ejercitar acciones judiciales.

La información facilitada en virtud de los artículos 13 y 14 RGPD, así como toda comunicación y cualquier actuación realizada en virtud de los artículos 15 a 22 y 34 RGPD serán a título gratuito. Cuando las solicitudes sean manifiestamente infundadas o excesivas, especialmente debido a su carácter repetitivo, el responsable del tratamiento podrá:

- a) Cobrar un canon razonable en función de los costes administrativos afrontados para facilitar la información o la comunicación o realizar la actuación solicitada, o
- b) Negarse a actuar respecto de la solicitud.

El responsable del tratamiento soportará la carga de demostrar el carácter manifiestamente infundado o excesivo de la solicitud.

Cuando se obtengan del adjudicatario datos personales relativos a él, el responsable del tratamiento de esta Administración, en el momento en que estos se obtengan, le facilitará toda la información indicada a continuación (art. 13 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante.
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso.
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales y la base jurídica del tratamiento.
- d) Cuando el tratamiento se base en la letra f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, los intereses



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

legítimos del responsable o de un tercero;

Además de la información mencionada anteriormente, el responsable del tratamiento de datos de esta Administración facilitará al adjudicatario del presente contrato, en el momento en que se obtengan los datos personales, la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente:

- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.
- c) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basado en el consentimiento previo a su retirada.
- d) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.
- e) Si la comunicación de datos personales es un requisito legal o contractual, o un requisito necesario para suscribir un contrato, y si el interesado está obligado a facilitar los datos personales y está informado de las posibles consecuencias de que no facilitar tales datos;
- f) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refieren los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de datos personales para un fin que no sea aquel para el que se recogieron, proporcionará al interesado, con anterioridad a dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier información adicional pertinente a tenor de lo arriba expuesto.

Las disposiciones de los apartados antes citados no serán aplicables cuando y en la medida en que el interesado ya disponga de la información.

Asimismo, el responsable del tratamiento de datos tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

A.- Cuando los datos personales no se hayan obtenidos del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento le facilitará la siguiente información (art 14.1 RGPD):

- a) La identidad y los datos de contacto del responsable y, en su caso, de su representante;
- b) Los datos de contacto del delegado de protección de datos, en su caso;
- c) Los fines del tratamiento a que se destinan los datos personales, así como la base jurídica del tratamiento;
- d) Las categorías de datos personales de que se trate;



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

B.- Además de la información mencionada en el apartado anterior, relativo a los datos personales que no se hayan obtenido del adjudicatario del contrato, el responsable del tratamiento facilitará al interesado la siguiente información necesaria para garantizar un tratamiento de datos leal y transparente respecto del interesado (art. 14.2 RGPD):

- a) El plazo durante el cual se conservarán los datos personales o, cuando eso no sea posible, los criterios utilizados para determinar este plazo.
- b) Cuando el tratamiento se base en el artículo 6.1.f) RGPD, los intereses legítimos del responsable del tratamiento o de un tercero.
- c) La existencia del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos al interesado, y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, y a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos.
- d) Cuando el tratamiento esté basado en el artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD, la existencia del derecho a retirar el consentimiento en cualquier momento, sin que ello afecte a la licitud del tratamiento basada en el consentimiento antes de su retirada.
- e) El derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control;
- f) La fuente de la que proceden los datos personales y, en su caso, si proceden de fuentes de acceso público.
- g) La existencia de decisiones automatizadas, incluida la elaboración de perfiles, a que se refiere los apartados 1 y 4 del artículo 22 RGPD y, al menos en tales casos, información significativa sobre la lógica aplicada, así como la importancia y las consecuencias previstas de dicho tratamiento para el interesado.

El responsable del tratamiento facilitará la información indicada en los apartados A) y B) (art. 14.3 RGPD):

- a) Dentro de un plazo razonable, una vez obtenidos los datos personales, y a más tardar dentro de un mes, habida cuenta de las circunstancias específicas en las que se traten dichos datos.
- b) Si los datos personales han de utilizarse para comunicación con el interesado, a más tardar en el momento de la primera comunicación a dicho interesado, o si está previsto comunicarlos a otro destinatario, a más tardar en el momento en que los datos personales sean comunicados por primera vez.

Cuando el responsable del tratamiento proyecte el tratamiento ulterior de los datos personales para un fin que no sea aquel para el que se obtuvieron, proporcionará al interesado, antes de dicho tratamiento ulterior, información sobre ese otro fin y cualquier otra información pertinente indicada en el apartado B arriba citado.

Las disposiciones de los apartados 1 a 4 del artículo 14 RGPD no serán aplicables cuando y en la medida en que:

- a) El interesado ya disponga de la información.
- b) La comunicación de dicha información resulte imposible o suponga un esfuerzo



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Fróntón 11
31793 Narbarte.

desproporcionado, en particular para el tratamiento con fines de archivo en interés público, fines de investigación científica o histórica o fines estadísticos, a reserva de las condiciones y garantías indicadas en el artículo 89.1 RGPD, o en la medida en que la obligación mencionada en el apartado 1 del art. 14 del citado Reglamento pueda imposibilitar u obstaculizar gravemente el logro de los objetivos de tal tratamiento. En tales casos, el responsable adoptará medidas adecuadas para proteger los derechos, libertades e intereses legítimos del interesado, inclusive haciendo pública la información.

c) La obtención o la comunicación esté expresamente establecida por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros que se aplique al responsable del tratamiento y que establezca medidas adecuadas para proteger los intereses legítimos del interesado, o cuando los datos personales deban seguir teniendo carácter confidencial sobre la base de una obligación de secreto profesional regulada por el Derecho de la Unión o de los Estados miembros, incluida una obligación de secreto de naturaleza estatutaria.

El adjudicatario del presente contrato podrá ejercer el derecho de acceso a los datos de carácter personal en los términos del artículo 15 RGPD así como ejercer el derecho de rectificación en los términos del artículo 16 RGPD, y el derecho al olvido según las previsiones del artículo 17 RGPD.

El adjudicatario del presente contrato, además, tendrá derecho a obtener del responsable del tratamiento la limitación del tratamiento de los datos cuando se cumpla alguna de las condiciones siguientes (art. 18 RGPD):

a) El interesado impugne la exactitud de los datos personales, durante un plazo que permita al responsable verificar la exactitud de los mismos.

b) El tratamiento sea ilícito y el interesado se oponga a la supresión de los datos personales y solicite en su lugar la limitación de su uso.

c) El responsable ya no necesite los datos personales para los fines del tratamiento, pero el interesado los necesite para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones.

d) El interesado se haya opuesto al tratamiento en virtud del artículo 21.1 RGPD mientras se verifica si los motivos legítimos del responsable prevalecen sobre los del interesado.

Asimismo, cuando el tratamiento de datos personales se haya limitado en virtud de lo arriba expuesto en relación a la limitación del tratamiento, dichos datos sólo podrán ser objeto de tratamiento, con excepción de su conservación, con el consentimiento del interesado o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones, o con miras a la protección de los derechos de otra persona física o jurídica o por razones de interés público importante de la Unión o de un determinado Estado miembro.

Si el adjudicatario del presente contrato ha obtenido la limitación del tratamiento con arreglo a lo arriba expuesto será informado por el responsable antes del levantamiento de dicha limitación.

El responsable del tratamiento comunicará cualquier rectificación o supresión de datos personales o limitación del tratamiento efectuada con arreglo a los artículos 16.1, 17.1 y 18.1 RGPD a cada uno de los destinatarios a los que se hayan comunicado los datos personales, salvo que sea imposible o exija un esfuerzo desproporcionado. El responsable informará al interesado acerca de dichos destinatarios, si éste así lo solicita (art. 19 RGPD).

El adjudicatario podrá ejercer el derecho de portabilidad de los datos de forma que tendrá derecho a recibir los datos personales que le incumban, que haya facilitado a un responsable



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

del tratamiento, en un formato estructurado, de uso común y lectura mecánica, y a transmitirlos a otro responsable del tratamiento sin que lo impida el responsable al que se los hubiera facilitado, cuando (art. 20 RGPD):

a) El tratamiento esté basado en el consentimiento con arreglo al artículo 6.1.a), o el artículo 9.2.a) RGPD o en un contrato con arreglo al artículo 6.1. b) RGPD.

b) El tratamiento se efectúe por medios automatizados.

Al ejercer su derecho a la portabilidad de los datos de acuerdo con lo expuesto, el interesado tendrá derecho a que los datos personales se transmitan directamente de responsable a responsable cuando sea técnicamente posible.

El ejercicio del derecho de portabilidad de datos se entenderá sin perjuicio del artículo 17 RGPD. Tal derecho no se aplicará al tratamiento que sea necesario para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al responsable del tratamiento.

El derecho de portabilidad de datos no afectará negativamente a los derechos y libertades de otros.

El adjudicatario tendrá derecho a oponerse en cualquier momento, por motivos relacionados con su situación particular, a que datos personales que le conciernan sean objeto de un tratamiento basado en lo dispuesto en las letras e) o f) del apartado 1 del artículo 6 RGPD, incluida la elaboración de perfiles sobre la base de dichas disposiciones. El responsable del tratamiento dejará de tratar los datos personales, salvo que acredite motivos legítimos imperiosos para el tratamiento que prevalezcan sobre los intereses, los derechos y las libertades del interesado, o para la formulación, el ejercicio o la defensa de reclamaciones (art. 21.1 RGPD).

En relación al tratamiento de los datos, el responsable del tratamiento aplicará, tanto en el momento de determinar los medios de tratamiento como en el momento del propio tratamiento, medidas técnicas y organizativas apropiadas, como la seudonimización, concebidas para aplicar de forma efectiva los principios de protección de datos, como la minimización de datos, e integrar las garantías necesarias en el tratamiento, y valorarán si procede la realización de la evaluación de impacto en la protección de datos y la consulta previa a que se refiere la Sección 3 del Capítulo IV RGPD, a fin de cumplir los requisitos del mismo y proteger los derechos de los interesados (art. 25.1 RGPD en relación con el art. 28 LOPD/18).

El responsable del tratamiento aplicará las medidas técnicas y organizativas apropiadas con miras a garantizar que, por defecto, solo sean objeto de tratamiento los datos personales que sean necesarios para cada uno de los fines específicos del tratamiento. Esta obligación se aplicará a la cantidad de datos personales recogidos, a la extensión de su tratamiento, a su plazo de conservación y a su accesibilidad. Tales medidas garantizarán en particular que, por defecto, los datos personales no sean accesibles, sin la intervención de la persona, a un número indeterminado de personas físicas (art. 25.2 RGPD).

A tal efecto, podrá utilizarse un mecanismo de certificación aprobado con arreglo al artículo 42 RGPD como elemento que acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 25 RGPD.

En todo caso, el Ayuntamiento de Bertizarana velará por que el adjudicatario pueda ejercer de forma correcta los derechos previstos en los artículos 12 a 18 LOPD/18.



Bertizaranako Udala/Ayuntamiento Bertizarana
Frontoiko Enp./ Pz. Frontón 11
31793 Narbarte.

18.- CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD

El adjudicatario y toda persona física o jurídica de él dependiente que, por razón del presente contrato, se encuentre bajo la autoridad del responsable de tratamiento o del encargado y acceda o pueda acceder a datos personales responsabilidad de esta Administración, sólo podrá tratar dichos datos siguiendo las instrucciones del responsable de tratamiento de este Ayuntamiento, salvo que esté obligado al tratamiento de los citados datos en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.

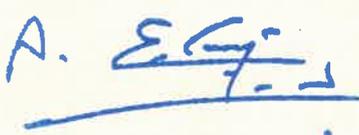
19.- HORARIO Y DIAS DE VISITA.

El Ayuntamiento de Bertizarana ofrece la posibilidad de visitar la edificación objeto de la venta, siendo para ello necesario concertar cita previamente mediante llamada telefónica al número 948-592018 o dirigiéndose al siguiente correo electrónico: udala@bertizarana.eus.

En Bertizarana, a 16 de octubre de 2020.



AYUNTAMIENTO DE BERTIZARANA
BERTIZARANAKO UDALA
Pza. Frontón, 11 - 31793 Narbarte
Tf. 948 592 038 - Fax 948 592 038


Fdo: Andrés Echenique Iriarte
Alcalde Presidente.

DILIGENCIA: La pongo yo, la secretaria para hacer constar que el presente Pliego de Condiciones fue aprobado por este Ayuntamiento en sesión de 16 octubre de 2020.

Bertizarana, a 16 de octubre de 2020.

LA SECRETARIA

ANEXO I

(INSTANCIA)

Don/Dña _____ D.N.I. n° _____ con domicilio a efecto de notificaciones en Calle _____ teléfono _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) _____ NIF _____ con domicilio en _____

En relación la subasta pública, procedimiento abierto, para la contratación para la enajenación de bien inmueble de titularidad municipal sito en Narbarte con referencia catastral Polígono 2, Parcela 16, subárea 1, unidad urbana 11 del Municipio de Bertizarana, con destino de vivienda,

EXPONE: Que enterado del pliego de condiciones que rige esta subasta y conforme con el mismo,

SOLICITA: Ser admitido en dicha subasta e indica que será el firmante o su representado quien realice los trámites y formalice el contrato con el Ayuntamiento de Bertizarana en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres, de documentación administrativa y proposición económica, conforme al pliego.

En _____, a _____ de _____ de 2020

(Firma y número del DNI)

ANEXO II

Don/Dña _____ D.N.I. n° _____ con domicilio a efecto de notificaciones en Calle _____ teléfono _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ (este dato es de consignación obligatoria), actuando en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) _____ NIF _____ con domicilio en _____.

Que, enterado de las bases de la subasta pública, procedimiento abierto, para la contratación para la enajenación de bien inmueble de titularidad municipal sito en Narbarte 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 229 de la Ley Foral 6/1990 y artículos 22 y 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Que no tiene débitos en vía ejecutiva con el Ayuntamiento del Bertizarana.

1.-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.

2.-Que reúne los requisitos de solvencia económica, técnica y profesional establecidos en el pliego.

Por lo expuesto,

SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se le admita para participar en la subasta.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

(Firma y número del DNI de la persona licitadora o su representante legal).

ANEXO III

OFERTA ECONÓMICA

Don/Dña _____ D.N.I. n° _____ con domicilio a efecto de notificaciones en Calle _____ teléfono _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) _____ NIF _____ con domicilio en _____,

interesado en licitar en la enajenación del bien inmueble de propiedad municipal con referencia catastral Polígono 2, Parcela 16, subárea 1, unidad urbana 11, hace constar que conoce el pliego regulador de la contratación que sirve de base al contrato y lo acepta íntegramente, tomando parte de la licitación y ofreciendo por la enajenación licitada el importe de _____ €, impuestos excluidos.

Asimismo, se compromete, en el caso de resultar adjudicatario/a de la subasta, a la firma del contrato de compraventa en la cantidad que queda descrita en la presente oferta económica.

En _____, a _____ de _____ de 2020.

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)