



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA, MEDIANTE CONCURSO ABIERTO, DE UNAS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, CON DESTINO A LA AUTOPROMOCIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL

CLÁUSULA 1ª.- OBJETO.

Es objeto del presente Pliego, regular y establecer las condiciones, que han de regir la venta mediante concurso público de 7 parcelas, con destino a la construcción de Viviendas de Protección Oficial; que a continuación se describen:

Parcela 306 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 63.

DATOS REGISTRALES: Finca 32767, inscrita al tomo 2757, Folio 129, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 306, polígono 8 de Elcano.

Parcela 307 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 65.

DATOS REGISTRALES: Finca 32769, inscrita al tomo 2757, Folio 133, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 307, polígono 8 de Elcano.

Parcela 308 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 67.

DATOS REGISTRALES: Finca 32771, inscrita al tomo 2757, Folio 137, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 308, polígono 8 de Elcano.



Parcela 309 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 69.

DATOS REGISTRALES: Finca 32773, inscrita al tomo 2757, Folio 141, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 309, polígono 8 de Elcano.

Parcela 310 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 71.

DATOS REGISTRALES: Finca 32775, inscrita al tomo 2757, Folio 145, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 310, polígono 8 de Elcano.

Parcela 311 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 73.

DATOS REGISTRALES: Finca 32777, inscrita al tomo 2757, Folio 149, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 311, polígono 8 de Elcano.

Parcela 312 polígono 8:

DESCRIPCION: Parcela de uso residencial (vivienda adosada de protección oficial) en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés) con una superficie de 111,80 m², calle de los Concejos 75.

DATOS REGISTRALES: Finca 32779, inscrita al tomo 2757, Folio 153, Registro de la Propiedad de Aoiz.

IDENTIFICACION CATASTRAL: Parcela 312, polígono 8 de Elcano.



La totalidad de las viviendas a construir sobre dichas parcelas deberán ser protegidas en la categoría de Vivienda de Protección Oficial, Régimen General. Será responsabilidad exclusiva y personal de la persona adjudicataria del cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del derecho a la Vivienda en Navarra para el acceso al régimen de Protección Oficial.

La parcela se transmitirá en pleno dominio, urbanizada, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos u ocupantes por cualquier título.

CLÁUSULA 2ª.- FORMA DE ENAJENACIÓN DEL SUELO.

La enajenación se efectuará por concurso, de conformidad con lo previsto en el artículo 231.2 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.

En cualquier caso, la venta se realiza en concepto de "precio cierto", de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.471 del código civil.

CLÁUSULA 3ª.- PRECIO MÁXIMO.

El precio máximo de venta se deriva de la legislación vigente en Navarra para las actuaciones en materia de vivienda protegida, en especial la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra y en aplicación de su artículo 7.4 y se cifra en el 17,5% del precio máximo de venta de la promoción.

El precio máximo de venta de cada una de las parcelas será de TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (33.600,00 €). Y el precio mínimo será de VEINTIOCHO MIL EUROS (28.000,00 €).

No se admitirán ofertas económicas que superen el precio máximo.

En cualquier caso, la venta se realiza en concepto de "precio cierto", de conformidad con lo dispuesto en el art. 1.471 del código civil, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable que surjan como consecuencia de la ejecución del Proyecto o de la aplicación de la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial y en otras materias, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.



CLÁUSULA 4ª.- PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

La presentación de las proposiciones se realizará por quienes concurren los requisitos y cumpliendo lo establecido en el artículo siguiente, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación del correspondiente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra.

CLÁUSULA 5ª.- REQUISITOS PARA CONCURRIR, PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Podrán participar en el concurso las personas físicas individuales 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 y 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Las proposiciones serán presentadas en el Registro General del Ayuntamiento del Valle de Egüés, en calle Garajonay 1 de Sarriguren, en horario de 08:30 a 14:00 horas, o por cualquiera de los medios previstos en el art 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de procedimiento administrativo común, dentro del plazo indicado en el Portal de Contratación de Navarra.

Las personas interesadas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales, que autoriza el artículo 16.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante la remisión del resguardo correspondiente acreditando la fecha de imposición del envío a la dirección ayuntamiento@egues.es.

Los envíos cursados a través de las oficinas de correos para que puedan considerarse debidamente presentados a los efectos previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, requieren que presenten en sobre abierto, con objeto de que en la cabecera de la instancia que se quiera enviar, se hagan constar, con claridad, el nombre de la oficina y la fecha, el lugar, la hora y minuto de su admisión. Cumplimentada esta diligencia por la oficina de correos, la instancia diligenciada se introducirá en el sobre nº 1 y se cerrará en las propias oficinas de correos ante la persona que haya hecho la diligencia de presentación. Sin la concurrencia de todos los requisitos anteriores, no será admitida la proposición.

Transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.



Con la presentación de la proposición, se presume que la persona concursante acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones, conforme al **Anexo I** de este Pliego.

La convocatoria se anunciará en el tablón de anuncios electrónico, web municipal, así como en el Portal de Contratación de Navarra.

CLÁUSULA 6ª.- PROPOSICIONES.

Cada concursante no podrá presentar más de una proposición. La infracción de estas normas dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas suscritas por las personas o entidades que hubieran incurrido en la misma.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicionada por el licitante del contenido de la totalidad del presente Pliego de condiciones.

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

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

Sobre A. "Documentación Administrativa"

Sobre B. "Criterios cuantificables mediante fórmula"

Se advierte que la documentación que se aporte al concurso quedará en el expediente y no será devuelta a los participantes.

SOBRE A- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El sobre A, que llevará el subtítulo "Documentación Administrativa", se presentará incluyendo en el mismo la siguiente documentación, que será indispensable para ser admitidos a la licitación:



1.- Declaración responsable de la persona licitadora conforme al **Anexo II** con identificación de la persona individual de que cumple las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

2.- Fianza provisional: Justificante de haber constituido garantía para tomar parte en la licitación, equivalente al 2% del precio de licitación, es decir 672,00 euros, que será constituida por cualquiera de los medios recogidos en el Art. 70 de la Ley Foral de Contratos, y que será devuelta inmediatamente después de la adjudicación del contrato, salvo la correspondiente al adjudicatario que será retenida hasta la formalización del contrato.

SOBRE B- CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA.

El sobre B, que llevará el subtítulo "Criterios cuantificables mediante fórmula", se presentará incluyendo en el mismo la documentación que a continuación se indica, siendo la puntuación máxima que se puede obtener de 100 puntos.

Anexo III: Oferta económica. La misma ha de ser múltiplo de 100 €. Máximo puntos 50.

Anexo IV: Autobaremación. Se deberá declarar estar en posesión de los documentos justificativos de las circunstancias que motivan la puntuación. Máximo puntos 50.

CLÁUSULA 7ª.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.

Para la valoración del concurso de enajenación de esta parcela se establecerá una calificación de las distintas ofertas basadas en las siguientes puntuaciones máximas, puntuaciones que no podrán tener valores negativos en ninguno de los apartados. La norma general para el cálculo de todas las puntuaciones se efectuará con redondeo al segundo decimal.

Las puntuaciones a otorgar serán las señaladas en el **Anexo IV:** Autobaremación.

CLÁUSULA 8ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta por las personas que se indican a continuación, desempeñando las funciones y actuando de conformidad con lo señalado por la Ley Foral de Contratos Públicos, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros, actas, abstención y recusación etc. lo previsto en la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. Podrá solicitar, antes de formular su



propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

Presidenta: Doña Xuriñe Peñas López, Alcaldesa o persona en quien delegue.

Vocales:

Don Juan Manuel Baquero, Concejál.

Don Joseba Orduña, Concejál.

Don Alejandro Fuertes Martínez, Arquitecto municipal.

Doña Victoria Goñi Orayen, Arquitecta municipal.

Doña Julia Irisarri Moreno, Interventora municipal.

Vocal-Secretario: Don Jesús Miguel Erburu Arbizu.

CLÁUSULA 9ª.- APERTURA DE OFERTAS.

La Mesa de Contratación, en acto privado, calificará previamente la Documentación Administrativa presentada en tiempo y forma por las licitadoras en el sobre A, con el fin de comprobar que reúnen las condiciones para ser admitidos, dejando constancia de sus actuaciones en la correspondiente Acta. Si en dicho acto, se detectara que la documentación aportada fuera incompleta, se requerirá al licitador para que subsane la documentación presentada, otorgándole un plazo de 5 días. Realizada la subsanación se resolverá la admisión de la propuesta correspondiente. Calificada la Documentación Administrativa, la Mesa de Contratación, en acto privado, procederá a la apertura del sobre B, "Criterios cuantificables mediante fórmula", y a su valoración conforme a los criterios de adjudicación debidamente ponderados según los criterios que se señalan. Se concederá un plazo no superior a cinco días naturales, desde su requerimiento, en el caso de ser necesarias aclaraciones complementarias.

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más licitadores, se celebrará sorteo, público, para resolver el mismo.

Una vez determinado por la Mesa cuales de las ofertas han resultado ser las siete que han obtenido mejor puntuación tras la aplicación de todos los criterios de valoración, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación, se procederá a comprobar la capacidad de obrar del licitador que haya obtenido mejor puntuación en cada una de las parcelas a enajenar, la inexistencia de causas de incompatibilidad o de prohibición para contratar.

A los efectos anteriores y, sin perjuicio en su caso de la aplicación del artículo 96 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Mesa de Contratación, requerirá a las personas licitadoras que hayan obtenido



las 7 mejores puntuaciones para que, en el plazo máximo de 30 días hábiles desde la recepción del requerimiento, presenten la documentación que a continuación se señala, quedando en otro caso resuelto el contrato imponiéndose una penalidad del 2% del precio de licitación y proponiéndose la adjudicación a favor de la siguiente adjudicataria con mejor puntuación que acredite los requisitos de capacidad e inexistencia de causas de exclusión para contratar con la Administración:

1. Personalidad jurídica: copia del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
2. Declaración responsable de la licitadora, en la que se afirme bajo su responsabilidad que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, art 229 de la Ley Foral 6/90, de la Administración Local de Navarra o en cualquier otra norma prevista por la legislación vigente.
3. Certificado expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.
4. Certificado expedido por la Delegación Provincial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sólo en el caso de que se tengan obligaciones tributarias con el Estado.
- 5. Documentación acreditativa de las circunstancias que han motivado las puntuaciones otorgadas (por ejemplo, el certificado de familia monoparental). Toda la documentación acreditativa ha de ser de fecha anterior a la de finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Anexo IV.**
- 6. Proyecto básico visado que cumpla con el planeamiento municipal vigente y estudio económico para la promoción de la vivienda en la parcela.**

El Ayuntamiento del Valle de Egüés comprobará de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el mismo, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación. Comprobada por la Mesa de Contratación que puede elevar la propuesta de adjudicación a favor de la licitadora que cumple con los requisitos legales y de este Pliego para ser adjudicataria del contrato, procederá a formular al Órgano de Contratación la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato.



La no presentación de la documentación requerida o la presentación defectuosa de la misma, dará lugar a la exclusión del procedimiento de enajenación, siendo propuesto el siguiente licitador por orden de puntuación.

Finalizado el plazo anterior de 30 días hábiles, y realizada por la Mesa de Contratación las comprobaciones pertinentes, se convocará a las siete personas que han presentado dichas ofertas para seleccionar, por orden de puntuación, la parcela que eligen para su compraventa. La incomparecencia a dicha convocatoria supondrá la exclusión del procedimiento de enajenación con incautación de la garantía provisional. Y será ofrecida la parcela vacante a la persona que quedó en octavo lugar, y si de la misma manera no acudiese o no presentase la documentación requerida, se seguirá el orden de la lista conforme las puntuaciones obtenidas.

CLÁUSULA 10ª.- FORMA DE PAGO.

Las personas adjudicatarias, en el momento de la firma de las escrituras, que deberá realizarse dentro de los dos meses siguientes a la de la notificación de la adjudicación, deberán abonar la totalidad del precio de licitación.

En caso de incumplimiento no se perfeccionará el contrato de compraventa con el adjudicatario y acarreará la pérdida de la fianza depositada, así como el resarcimiento de daños y perjuicios.

CLAUSULA 11ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato privado de venta se formalizará en el plazo de 10 días a partir de la notificación de la adjudicación.

En el plazo de dos meses desde la notificación de la adjudicación deberá elevarse a escritura pública la compraventa de la parcela.

Cuando por causas imputables al adjudicatario debiera resolverse el contrato, el Órgano de Contratación podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, pudiendo adjudicar la parcela a otro concursante, de acuerdo con lo dispuesto en los art 160 y 161 de Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

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

En el supuesto de falta de formalización del contrato por causa imputable a la adjudicataria, ésta perderá la fianza como sanción por su incumplimiento.



CLÁUSULA 12ª.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA.

Serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados del otorgamiento de la escritura pública y de la práctica de inscripciones registrales.

Igualmente, queda obligada al pago de los tributos, que graven los terrenos a partir de la fecha de adjudicación.

Asimismo, la adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones que deriven de la normativa reguladora del IVA, impuesto que no está incluido en el tipo de licitación.

La operación está exenta del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

CLÁUSULA 13ª.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

La adjudicataria queda obligada y así deberá quedar reflejado en la escritura pública (que se firmará en plazo de dos meses desde la adjudicación) que se otorgue:

1- A cumplir las disposiciones establecidas en la Ley Foral 10/2010, de 29 de abril de 2010, del Derecho a la Vivienda en Navarra y en el Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial o la normativa que en su momento estuviera vigente, así como las específicas contenidas en el presente Pliego de condiciones.

2- La adjudicataria deberá abonar:

- Los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación de sus proyectos.
- Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato sea necesario, aunque no esté incluido en el presente Pliego.

3- La adjudicataria del concurso se subrogará, a la firma de la escritura pública de compraventa, en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la titularidad de las parcelas.



4- Otras obligaciones:

- La persona adjudicataria queda obligada a realizar la autopromoción de forma directa, cumpliendo todos los compromisos derivados de su oferta, y vendrá obligada a:

-Presentar en el Ayuntamiento del Valle de Egüés, el Proyecto de Construcción de la Vivienda de Protección Oficial prevista en el planeamiento y señalada en su oferta, en el plazo de 3 meses desde la adjudicación de la parcela solicitando en ese momento licencia de edificación.

-Iniciar las obras de construcción de las viviendas en el plazo máximo de un mes desde la concesión de la licencia de obras.

-Edificar las construcciones previstas en el planeamiento y señaladas en su oferta, en el plazo máximo de 24 meses desde la Calificación Provisional.

-Sin perjuicio de las facultades de supervisión, seguimiento e información que, respecto de la promoción de las viviendas, se reserva el Ayuntamiento, será responsabilidad del adjudicatario llevar a cabo la tramitación de la citada calificación y demás cuestiones derivadas de la misma, tales como visado de contratos, autorización de percepción de cantidades a cuenta, tramitación de subvenciones, gestión de la obtención de los préstamos para financiar la autopromoción, etc.

5- El adjudicatario queda obligado a promover por sí mismo la construcción de la vivienda prohibiéndose la transmisión de la parcela, salvo autorización municipal expresa.

6- El adjudicatario deberá cumplir con la solución arquitectónica, constructiva y técnica que haya ofertado. Con carácter excepcional, si al realizar el proyecto se comprueba que técnicamente no se puede cumplir con la solución ofertada, las variaciones respecto a su oferta no podrán ser sustanciales y deberán ser previamente aceptadas por el Ayuntamiento.

7- La adjudicataria se compromete a destinar la parcela adquirida para la autopromoción de Vivienda de Protección Oficial, que deberá mantenerse por el tiempo que establece el artículo 43 de la Ley Foral 10/2010, de 29 de abril, del Derecho a la Vivienda en Navarra, o la normativa que lo sustituya.

8- Si la adjudicataria incumpliera las obligaciones establecidas en el presente Pliego, el Ayuntamiento podrá recuperar la parcela adjudicada reteniendo, como cláusula de penalización, el cincuenta por ciento del importe de la compraventa.



El incumplimiento conforme a lo previsto en el párrafo anterior o la transmisión total o parcial de la parcela, sin autorización municipal, facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, corriendo por cuenta de la adjudicataria todos los gastos originados como consecuencia del ejercicio que de este derecho haga el Ayuntamiento.

CLÁUSULA 14ª.- INFORMACIÓN, SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO.

Además de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, el adjudicatario mantendrá puntualmente informado al Ayuntamiento del Valle de Egüés en relación con el proceso de promoción y construcción de las viviendas, correspondiendo al Ayuntamiento funciones de supervisión de dicho proceso en los términos que se señalan en esta cláusula, sin perjuicio de sus competencias legales en materia de concesión de licencias y autorizaciones y sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otras entidades públicas.

En concreto el adjudicatario deberá dar información expresa al Ayuntamiento del Valle de Egüés relativa a:

- La concesión de la Calificación Provisional y Definitiva como Viviendas de Protección Oficial y del visado de los contratos de viviendas.
- Los desajustes que se produzcan, superiores a un mes, en el calendario previsto de obras de construcción de las viviendas, calendario que deberá ser presentado al Ayuntamiento junto con la solicitud de licencia de obras.

CLÁUSULA 15ª.- RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIAS.

Este contrato tiene naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven de la ejecución de los contratos y de la interpretación de las disposiciones del Pliego serán resueltas, en primer término, por el Órgano de Contratación.

Contra este Pliego, así como contra cuantas resoluciones administrativas se adopten en ejecución del mismo, podrán interponerse, potestativamente, los siguientes recursos:

- Recurso de reposición ante el órgano municipal autor del acto administrativo en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- Recurso alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra en el plazo del mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.



- Recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo en el plazo de dos meses. Este plazo se computará a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

En todo lo no previsto en este Pliego será de aplicación la normativa y criterios del D.F.L. 1/2017 de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de ordenación del territorio y, de la Ley Foral 10/2010, de 29 de abril, del Derecho a la Vivienda en Navarra, del Decreto Foral 16 4/2006, de 9 de enero, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda y el fomento de la edificación residencial o normativa que le pueda sustituir, la Ley Foral 2/18, de Contratos Públicos, de 23 de abril, con las especialidades de la Ley Foral 6/90 de la Administración Local de Navarra de 2 de julio. Asimismo, se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja esta normativa, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como las normas de derecho privado, el Fuero Nuevo de Navarra y en particular los arts. 1.445 y siguientes del código civil y legislación concordante.

Aprobado en Pleno municipal de 26.03.2025

El Secretario municipal



ANEXO I INSTANCIA

Don/Doña _____ D.N.I. nº _____
con domicilio a efecto de notificaciones en _____
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) _____ D.N.I. _____
con domicilio en _____

En relación al concurso público para la venta de una parcela, con destino para
la autopromoción de una vivienda sujeta al régimen de protección oficial, en el
Concejo de Elcano (Valle de Egüés):

EXPONE: Que enterado del Pliego de condiciones que rige este concurso y
conforme con el mismo,

SOLICITA: Ser admitido en dicho concurso e indica que será el firmante o su
representado quien realice los trámites y formalice el contrato con el
Ayuntamiento del Valle de Egüés en caso de resultar adjudicatario.

Acompaña los dos sobres:

- de Documentación Administrativa.
- de Criterios cuantificables mediante fórmula.

Nota: En el caso de que concurren dos o más personas a la licitación
conjuntamente, deberán indicar en todas las instancias los datos personales de
cada licitadora. Asimismo, deberán presentar un documento en el que señalen
en qué porcentaje participa cada una de ellas, la asunción solidaria del
cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su participación en el
concurso, debiendo nombrar ante el Ayuntamiento del Valle de Egüés, la
persona que le representará en los actos administrativos relacionados con el
concurso.

_____, a ____ de _____ de 2025

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



ANEXO II DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____ D.N.I. nº _____
con domicilio a efecto de notificaciones en _____
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) _____ D.N.I. _____
con domicilio en _____

Que, enterado de las bases del concurso público para la venta de una parcela,
con destino para la autopromoción de una vivienda sujeta al régimen de
protección oficial, en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés), 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 Valle de Egüés.
- Que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y
sociales.
- Que está en posesión de la documentación acreditativa de las circunstancias
que motivan las puntuaciones auto baremadas.

Por lo expuesto,

SOLICITA:

Que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se le admita
a la licitación.

Nota: En el caso de personas que expresen la voluntad en concurrir
conjuntamente a la licitación, cada una de las licitadores deberán aportar
declaración responsable-Anexo que se corresponda a su tipo social y, de
acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral2/2018, de 17 de abril,



de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de las personas licitadoras y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos.

_____, a ____ de _____ de 2025

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



ANEXO III
OFERTA ECONÓMICA

Don/Doña _____ D.N.I. nº _____
con domicilio a efecto de notificaciones en _____
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) _____ D.N.I. _____
con domicilio en _____

En relación al concurso público para la venta de una parcela, para la venta de
una parcela, con destino para la autopromoción de una vivienda sujeta al
régimen de protección oficial, en el Concejo de Elcano (Valle de Egüés),

DECLARA QUE:

El importe de adquisición de parcela municipal, sin IVA, de acuerdo con lo
estipulado en el Pliego de condiciones del concurso ofrecido asciende a la
cantidad de

..... euros (múltiplo de 100 €)

_____, a ____ de _____ de 2025

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



ANEXO IV AUTOBAREMACIÓN

	CRITERIO	Puntuación máxima	Total puntuación según la persona adjudicataria (*)
1	La persona adjudicataria justifica cumplir los requisitos para optar a una VPO con declaración responsable (3 puntos) o justifica cumplir los requisitos para optar a una VPO con certificado de Nasuvinza en vigor (5 puntos)	5	
2	La persona adjudicataria está empadronada en Navarra desde hace al menos 8 años (5 puntos)	5	
3	La persona adjudicataria está empadronada en el Valle de Egúés desde hace al menos 2 años (5 puntos) o desde al menos 4 años (10 puntos)	10	
4	La persona adjudicataria vive en régimen de alquiler desde hace al menos 1 año (5 puntos)	5	
5	La persona adjudicataria pertenece a una unidad familiar de 2 miembros (4 puntos) o pertenece a una unidad familiar de 3 miembros (5 puntos) o pertenece a una unidad familiar de 4 miembros (6 puntos) o pertenece a una unidad familiar de 5 miembros (7 puntos) o pertenece a una unidad familiar de 6 miembros (8 puntos)	8	
6	La persona adjudicataria tiene presencia en la unidad familiar de persona o personas con discapacidad con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65% (4 puntos)	4	
7	La persona adjudicataria tiene personas dependientes a su cargo (4 puntos)	4	
8	La persona adjudicataria es víctima de violencia de género (4 puntos)	4	
9	La persona adjudicataria pertenece a una familia monoparental (5 puntos)	5	
	TOTAL máximo de puntuación	50	

(*) Indicar el número de puntos según la persona adjudicataria y añadir el total en la última casilla

_____, a ____ de _____ de 2025

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



A las **personas adjudicatarias** se les requerirá la presentación de la **documentación necesaria siguiente**, con una antigüedad máxima de 3 meses, en función de sus circunstancias personales alegadas en aplicación del correspondiente baremo:

Criterio nº 1: Cumplimiento de los requisitos para optar a una VPO.

- Declaración responsable o certificado de Nasuvinsa en vigor.

Criterio nº 2: Empadronamiento en Navarra con una antigüedad mínima de al menos 8 años.

- Certificado de empadronamiento en un municipio de Navarra.

Criterio nº 3: Empadronamiento en el Valle de Egüés desde hace al menos 2 años o desde hace al menos 4 años.

- Certificado de empadronamiento en el Valle de Egüés.

Criterio nº 4: Vivienda en régimen de alquiler desde hace al menos 1 año.

- Fotocopia del correspondiente contrato de alquiler y justificantes del pago de 3 mensualidades del alquiler.

Criterio nº 5: Pertenencia a una unidad familiar de 2, 3, 4, 5 o 6 miembros. Se deberá presentar la documentación de la cual se disponga acreditativa para obtener esta puntuación, entre la cual se puede encontrar la siguiente:

- Copia de la última Declaración de la Renta.
- Fotocopia del Libro de Familia de las personas adjudicatarias para acreditar los hijos si los hubiere o fotocopias de las partidas de nacimiento de hijos.
- Resolución de reagrupación familiar.
- Medidas de hijo extramatrimonial.
- Certificado Municipal de Convivencia.

Criterio nº 6: Presencia en la unidad familiar de persona o personas con un grado de discapacidad reconocida igual o superior al 65%.



- Certificado de discapacidad con indicación del grado (<https://www.navarra.es/es/tramites/on/-/line/Valoracion-de-la-discapacidad>).

Criterio nº 7: Personas dependientes a cargo. Se deberá presentar la documentación de la cual se disponga acreditativa para obtener esta puntuación, entre la cual se puede encontrar la siguiente:

- Copia de la última Declaración de la Renta.
- Fotocopia del Libro de Familia de las personas adjudicatarias para acreditar los hijos si los hubiere o fotocopias de las partidas de nacimiento de hijos.
- Resolución de reagrupación familiar.
- Medidas de hijo extramatrimonial.
- Certificado Municipal de Convivencia.

Criterio nº 8: Víctima de violencia de género.

- Certificado de la condición de víctima de violencia de género (<https://www.navarra.es/es/tramites/on/-/line/Reconocimiento-como-victima-de-violencia-de-genero-para-acceder-a-vivienda-protegida>).

Criterio nº 9: Familia monoparental.

- Certificado de la condición de familia monoparental (<https://www.navarra.es/es/tramites/on/-/line/Acreditacion-de-familia-monoparental>).