



AYUNTAMIENTO
DE
31740 **SANTESTEBAN**
(Navarra)

PLIEGO DE CLAÚSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ENAJENACION MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA DE UNA VIVIENDA EN LA CALLE CARRETERA LEIZA 1, 1º IZQUIERDA DE DONEZTEBE-SANTESTEBAN.

1.- OBJETO

Es objeto del presente expediente la venta mediante subasta pública de una vivienda sita en la Calle Carretera de Leiza 1, 1º-Izquierda, de titularidad municipal del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban y naturaleza patrimonial cuyos datos se detallan a continuación:

VIVIENDA EN LA CALLE CARRETERA LEIZA 1, 1º IZQUIERDA DE DONEZTEBE-SANTESTEBAN

- Descripción:

Vivienda izquierda en plana primera. Tiene una superficie de noventa y un metros cuadrados. Linda: derecha, entrando, escalera y vivienda derecha; izquierda, carretera de Leiza; fondo, parcela 578 del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban.

Tiene una cuota de participación en elementos comunes de diez enteros y ciento sesenta y cuatro milésimas de otro entero por ciento.

Referencia catastral: Polígono 2, Parcela 25, Subárea 1, Unidad Urbana 4 del Catastro de riqueza urbana de Doneztebe-Santesteban.

Está inscrita en el Registro de la propiedad nº 5 de Pamplona a nombre del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban al Tomo 3.279, Libro 37, folio 10, número de finca 2171.

Se valora técnicamente en SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS (71.144,79 €).

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación será la subasta pública, por el procedimiento de pliego cerrado.

3.- BASE O TIPO DE LICITACIÓN

El tipo económico que servirá de base a la subasta del inmueble referido será:

SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS (71.144,79 €). No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego.

4.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA SUBASTA

Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia económica y no estén afectados por las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

También están capacitadas para contratar las uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto. En tal caso indicarán la participación de cada uno de ellos; la responsabilidad será siempre solidaria e indivisible del conjunto de obligaciones dimanantes del contrato; y deberá nombrarse un representante único con todas las facultades precisas para ejecutar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven.

En el supuesto de que concurren varios licitadores que participen conjuntamente (artículo 13.1 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos), en agrupación de profesionales, deberán indicar los porcentajes de participación de cada uno de ellos, así como nombrar un representante o apoderado único, con poderes bastantes, para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se derivan. En los supuestos de unión temporal de empresarios o en el de licitadores en participación conjunta deberán cumplir los requisitos exigidos y no estar afectados por las prohibiciones ni incompatibilidades para contratar todos y cada uno de los integrantes de la unión.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición.

5.- CONDICIONES DE LA VENTA, DESTINO DEL INMUEBLE Y LIMITACIONES

El precio de cesión en el remate de la subasta de la vivienda que se enajena se realiza en concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie no podrá ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrán dar lugar a reclamación alguna.

Corresponderá al adjudicatario satisfacer todos los tributos correspondientes, sean del Estado, de la Comunidad Foral o Municipales, que se devenguen como consecuencia de la transmisión así como todos los gastos de otorgamiento de la Escritura e Inscripción en el Registro de la Propiedad, a excepción de los que pudieran ser de obligado abono por parte del Ayuntamiento.

6.- DURACIÓN DEL CONTRATO

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

7. -GARANTÍAS.

Con el fin de dotar de seriedad a las solicitudes de participación o a las ofertas se establece para poder participar en la subasta la obligación de depositar una fianza provisional que se fija en el dos por ciento del valor asignado a la vivienda como tipo de licitación (2% s/ 71.144,79 = 1.422,90 €) y que estará afecta a la obligación de formalización del contrato en el plazo establecido.

El adjudicatario definitivo de la vivienda prestará fianza definitiva por importe del cuatro por ciento del importe del remate dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de la notificación del acuerdo de Adjudicación y con carácter previo a la firma del contrato.

Estas fianzas, provisional y definitiva, podrán constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La devolución de las fianzas se realizará previa solicitud del interesado y procederá:

-Para el adjudicatario, una vez formalizada y registrada la correspondiente escritura de compraventa que deberá presentar en el Ayuntamiento una vez conste acreditado el cumplimiento de las obligaciones que asume.

-Para los no adjudicatarios, después del acto de adjudicación definitiva.

8.- MESA DE CONTRATACIÓN.

En el presente expediente, la Mesa de Contratación estará constituida por los siguientes miembros:

PRESIDENTE: D. Santiago Uterga Labiano, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban.

VOCALES:

1. D. Peio Gracenea Esain, Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban.
2. El Arquitecto Municipal del Ayuntamiento.
3. La Interventora del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban.
4. La Secretaria del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban, quien actuará además como secretaria de la mesa.

9.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Los interesados en participar en la subasta presentarán sus ofertas en el Registro General de este Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban (Calle Mercaderes 9); o en cualquiera de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de un mes, a partir de la publicación del anuncio en el portal de contratación de Navarra.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, se deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al ayuntamiento la remisión de la oferta mediante telegrama o fax. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida por el ayuntamiento con posterioridad a la fecha de terminación de plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación esta no será admitida en ningún caso.

Las proposiciones se presentarán mediante instancia cuyo modelo se acompaña como Anexo nº 1, y que vendrá acompañada de dos sobres cerrados con la siguiente leyenda y contenido:

SOBRE "A" DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documento acreditativo de la personalidad y capacidad jurídica de obrar del participante en la subasta.

La capacidad de obrar de las empresas que fueran personas jurídicas se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Si se trata de una persona jurídica, asociativa o societaria, o siendo empresa individual, no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, habrá también de incluirse escritura de apoderamiento, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil, a favor de la persona que suscriba la oferta económica, con facultades para contratar con la Administración.

b) Documento Nacional de Identidad de la persona que presenta la proposición en nombre propio o como apoderado y la dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.

c) Declaración expresa responsable de no estar incursos en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La declaración responsable a que se refiere el párrafo anterior comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato. (Modelo anexo II).

d) Justificación de la solvencia económica y financiera, que deberá acreditarse a través de **Informe de Instituciones financieras o, tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas.**

e) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional. (la garantía será del 2 % del precio de licitación de la vivienda ($2\% \text{ s/ } 71.144,79\text{€} = 1.422,90 \text{ €}$).

SOBRE "B" PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA.

Contendrá exclusivamente una sola proposición firmada por el licitador o persona que lo represente. La oferta no podrá ser en ningún caso a tipo inferior al señalado en este pliego, se formalizará a través de los modelos que se incluyen en el Anexo III.

10.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION PERSONAL

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación referida a la capacidad para contratar y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de

selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y la causa de su rechazo.

Sí la mesa de contratación observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente un plazo no superior a 5 días para que el licitador lo subsane o complete. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONOMICAS

Una vez realizadas las actuaciones anteriores tendrá lugar el acto público de apertura de las proposiciones económicas en el lugar y día previamente señalado, constituyéndose a estos efectos la Mesa de contratación.

A continuación la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre 2 y dará lectura de las proposiciones económicas formuladas, acordando la mesa de Contratación la propuesta de adjudicación al postor que oferte el precio más alto.

Se declarará desierta la subasta si no se presentan ofertas, si las presentadas son inferiores al precio de licitación señalado en la cláusula segunda de este pliego o sí no se cumplen las condiciones recogidas en el presente pliego.

La propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación no creará derecho alguno en favor del adjudicatario provisional frente a la Administración.

12.- 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 tendrá el carácter de provisional y podrá ser mejorada con el aumento de la sexta parte, como mínimo.

El sexteo se sujetará a las siguientes normas:

- Deberá formularse dentro de los seis días siguientes a contar de la hora anunciada para la subasta o apertura de pliegos, y terminará a la misma hora del sexto día siguiente incluyendo los festivos. Si el último día es festivo el plazo habrá de entenderse prorrogado al día siguiente hábil.

- Podrá ser formulada por cualquier persona legalmente capacitada, aunque no haya sido licitadora, siempre que consigne previamente la fianza provisional de la misma forma que la señalada para la primera subasta.

- Puede formularse bien por escrito, mediante instancia, o bien mediante comparecencia ante el Secretario de la Mesa de la Subasta, que en todo caso extenderá diligencia firmada por el interesado, consignando día y hora de la presentación.

- Formalizado el sexteo, se celebrará nueva subasta dentro de los cuatro días hábiles siguientes al de terminación del plazo señalado para su ejercicio.

El Ayuntamiento notificará al adjudicatario provisional que su postura ha sido mejorada en la sexta parte con indicación de la fecha de la subasta definitiva.

- Para la subasta definitiva servirá de tipo de tasación el que resulte de la mejora formulada, publicándose a este fin el anuncio correspondiente en el tablón de anuncios, señalando con dos días naturales de antelación, cuando menos, la fecha y hora en que haya de tener lugar la nueva subasta.

Esta subasta será a viva voz estableciéndose el precio del tanto previsto al inicio del acto, pudiendo pujar cualquier persona legalmente capacitada aunque no haya sido licitadora.

Si no concurren licitadores, se adjudicará provisionalmente al sexteante.

- Se levantará acta de la nueva adjudicación provisional y se hará público de inmediato en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de la fecha de la adjudicación provisional, cualquier persona, aunque no haya sido licitadora, podrá reclamar por escrito contra la validez de la licitación o contra la capacidad jurídica de los licitadores, y solicitar la adopción de la resolución que a su juicio proceda sobre la adjudicación definitiva.

13.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

Declarada válida la forma de adjudicación del contrato, el órgano de contratación realizará la adjudicación definitiva.

14.- FORMALIZACION DEL CONTRATO Y PAGO DEL PRECIO.-

Acordada la adjudicación del contrato y en el plazo máximo de DOS MESES desde la notificación de la adjudicación, se elevará a escritura pública la compraventa de la vivienda.

El Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban otorgará la escritura de compraventa a favor de la persona que haya resultado adjudicataria, y no admitirá el otorgamiento a favor de ninguna otra persona física o jurídica, aunque ésta última esté únicamente constituida por alguna de las personas adjudicatarias.

La transmisión efectiva de la propiedad de la vivienda objeto de la subasta, se entenderá producida por el otorgamiento de la escritura pública, en la que se reproducirán cuantas obligaciones establece para el adjudicatario el presente pliego.

El precio de adjudicación se ingresará por el adjudicatario, con anterioridad al momento de la firma de la escritura de compraventa o en este mismo acto, deberá abonar la totalidad del precio ofertado por la vivienda objeto de subasta, mediante su ingreso en cualquiera de las cuentas de titularidad municipal.

Si el adjudicatario no procede al pago en el plazo indicado, o cuando no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado por causas imputables al mismo, se resolverá el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, el Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban podrá adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, por desistir o por convocar nueva licitación.

Todos los gastos e Impuestos (Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Notaría, Registro de la Propiedad, Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, etc.) que se originen por cuenta de la presente compraventa serán por cuenta del adjudicatario a excepción de los que pudieran ser de obligado abono por parte del Ayuntamiento conforme a la normativa vigente en la fecha de transmisión de la vivienda.

15.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE, RECURSOS Y JURISDICCIÓN

COMPETENTE.

En todo lo no previsto en el presente pliego serán de aplicación las disposiciones de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos, la Ley Foral 6/90 de 2 de julio de Administración Local de Navarra, Decreto Foral 280/1990, de 18 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Navarra y Disposiciones de desarrollo de las mismas y supletoriamente las Disposiciones de Derecho Administrativo y de Derecho Privado aplicables.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato administrativo, serán resueltas por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrá interponerse con carácter potestativo Recurso de Reposición ante el mismo Órgano que resolvió en el plazo de un mes desde su notificación o ser impugnada directamente mediante Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a dicha notificación, o recurso de alzada, directamente ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la notificación.

Las cuestiones litigiosas suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciadas ante la jurisdicción contencioso-administrativa, mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la jurisdicción civil.

16.- INCUMPLIMIENTO

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

ANEXO I

Modelo de solicitud.

D. _____ con domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____ nº _____ Piso _____ de _____ C.P. _____ y D.N.I. nº _____ Teléfono nº _____ Fax nº _____ e-mail _____ por sí o en representación de (según proceda) con domicilio en C/ _____ nº _____ Piso _____ de _____ CP _____ NIF _____ Teléfono Nº _____ Fax nº _____ y enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas que ha de regir en la "SUBASTA DE UNA VIVIENDA EN LA CALLE CARRETERA LEIZA 1, 1º IZQUIERDA DE DONEZTEBE-SANTESTEBAN".

EXPONE:

Que enterado del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de la vivienda sita en la Calle Carretera Leiza 1, 1º Izquierda de Doneztebe-Santesteban y conforme con el mismo,

SOLICITA:

Ser admitido en dicha subasta indicando que será el firmante o su representado quien formalice la puja económica y suscriba el contrato con el Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban en caso de resultar adjudicatario adjuntando a tal efecto los sobres siguientes:

·SOBRE Nº 1: " DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".

·SOBRE/S Nº 2: " PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,

En Doneztebe-Santesteban, a _____ de _____ de 2.020.

(Firma)

Anexo II.-

Modelo de declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigidas para participar en la subasta de la vivienda sita en la Calle Carretera Leiza 1, 1º Izquierda de Doneztebe-Santesteban.

D. _____ con domicilio a efectos de notificaciones en C/ _____ nº _____ Piso _____ de _____ C.P. _____ y D.N.I. nº _____ Teléfono nº _____ Fax Nº _____ e-mail _____ . por sí o en representación de (según proceda) con domicilio en C/ _____ nº _____ Piso _____ de _____ CP _____ NIF _____ Teléfono Nº _____ Fax nº _____ y enterado del Pliego de Condiciones para enajenación mediante subasta pública de la vivienda en la Calle Carretera Leiza 1, 1º Izquierda de Doneztebe-Santesteban.

DECLARA:

- Que reúne / (Que la entidad por mí representada reúne) (según proceda) las condiciones para participar en la subasta, que no se halla incurso/a en las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y que en caso de resultar el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, previo requerimiento y en el plazo máximo de siete días desde su notificación, se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en este pliego así como cualesquiera otros que el Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban estime necesarios para tramitar el expediente de compra – venta.
- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- Que identifica como dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, en el caso de reclamaciones en materia de contratación pública la siguiente: _____
- Que SI / NO consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar notificaciones en la dirección electrónica:

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente,

En Doneztebe-Santesteban, a _____ de _____ de 2.020

(Firma)

ANEXO III

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Doña con DNI/CIF....., vecino/a de con domicilio a efectos de notificaciones en, calle teléfono, en nombre propio o en representación de, con DNI/CIF, con domicilio en, teléfono, enterado del Pliego de condiciones para la subasta pública de la vivienda de propiedad municipal cuyos datos se detallan a continuación

- Vivienda sita en la Calle Carretera Leiza 1, 1º Izquierda de Doneztebe-Santesteban.
- Referencia catastral: Polígono 2, Parcela 25, Subárea 1, Unidad Urbana 4.
- Inscripción registral:- Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 5 de Pamplona (Navarra) a nombre del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban al Tomo 3279, libro 37, folio 10, finca 2171.

OFERTA LA CANTIDAD QUE SE INDICA EN LETRA Y NÚMERO:

.....
.....
.....

Fecha y firma.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ENAJENACIÓN, MEDIANTE SUBASTA PÚBLICA, DE DE UNA VIVIENDA EN LA CALLE CARRETERA LEIZA 1, 1º IZQUIERDA DE DONEZTEBE-SANTESTEBAN
OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer las Prescripciones Técnicas que han de regir la enajenación en forma de subasta pública de la vivienda sita en la Calle Carretera Leiza 1,1º Izquierda de Doneztebe-Santesteban de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, que se describen del siguiente modo:

- Descripción:

Vivienda izquierda en plana primera. Tiene una superficie de noventa y un metros cuadrados. Linda: derecha, entrando, escalera y vivienda derecha; izquierda, carretara de Leiza; fondo, parcela 578 del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban.

Tiene una cuota de participación en elementos comunes de diez enteros y ciento sesenta y cuatro milésimas de otro entero por ciento.

Referencia catastral: Polígono 2, Parcela 25, Subárea 1, Unidad Urbana 4 del Catastro de riqueza urbana de Doneztebe-Santesteban.

Está inscrita en el Registro de la propiedad nº 5 de Pamplona a nombre del Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban al Tomo 3.279, Libro 37, folio 10, número de finca 2171.

Se valora técnicamente en SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS (71.144,79 €).

SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN

La contraprestación por la transmisión del bien inmueble municipal vendrá constituida por la entrega de la cantidad económica ofertada por el adjudicatario de conformidad con lo dispuesto en los pliegos de cláusulas administrativas.

TERCER.- TIPO DE LICITACIÓN

1.- El tipo mínimo de licitación, que podrá mejorarse al alza, se fija en:

SETENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO CON SETENTA Y NUEVE CENTIMOS DE EUROS (71.144,79 €).

2.- El tipo de licitación señalado y las ofertas económicas que sobre el mismo formulen los licitadores, así como la cantidad por la que se adjudique la subasta, se entenderán con exclusión de cualesquiera tributos que puedan gravar la ejecución del contrato.

3.- En ningún caso se admitirá postura que no cubra el tipo de licitación establecido, rechazándose todas aquellas que no observen tal exigencia.

CUARTA.- GARANTÍAS

1.- La garantía provisional que se fija en el dos por ciento del valor asignado a la vivienda como tipo de licitación y que estará afecta a la obligación de formalización del contrato en el plazo establecido.

2.- La garantía definitiva se fija en el 4 % del precio de adjudicación, que responderá del correcto cumplimiento de las obligaciones del contrato.

QUINTA.- GASTOS

El adjudicatario quedará obligado al pago a su costa de todos los gastos y tributos que se generen o devenguen con ocasión de la licitación y de la ejecución del contrato, sin que el Ayuntamiento de Doneztebe-Santesteban deba asumir el pago de ninguna cantidad por estos conceptos a excepción de los que en su caso pudieran ser de obligado abono por parte del Ayuntamiento.

De esta forma, serán también de cuenta del adjudicatario los gastos derivados de la formalización en Escritura Pública e Inscripción Registral de las transmisiones objeto del presente contrato.