

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE HABRA DE REGIR EL
CONCURSO PUBLICO PARA LA CONCESIÓN DE UN USO PRIVATIVO EN
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MEDIANTE LA ADJUDICACIÓN DE
PLAZAS DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHÍCULOS DE
RESIDENTES**

I.- CONDICIONES GENERALES

Artículo uno.- Objeto del concurso.

El objeto de este concurso es la concesión demanial de plazas de un aparcamiento subterráneo destinado a estacionamiento de vehículos de residentes, ubicado la parcela número 13 de la Unidad de Ejecución 6, del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama.

Artículo dos.- Naturaleza Jurídica.

Una vez perfeccionado el contrato, se constituirá una concesión administrativa de un uso privativo sobre un terreno de dominio y uso público, con la obligación de conservar y mantener la plaza de aparcamiento subterráneo asignada.

Artículo tres.- Plazo de la concesión.

La concesión se otorga por plazo de 75 años a partir de la fecha de notificación de la adjudicación definitiva.

Artículo cuatro.- Derechos y Obligaciones del concesionario.

Serán obligaciones del concesionario:

1.-El pago del precio establecido para la plaza de aparcamiento en la forma prevista en el contrato celebrado con el usuario.

El impago de cualquier plazo a su respectivo vencimiento, produciría de pleno derecho de resolución de este contrato con pérdida de parte del usuario de un 50% de las cantidades entregadas a cuenta, que el Ayuntamiento hará suyas en concepto de indemnización y pena convencional, además de recuperar la plaza de garaje.

Si una vez recuperada la posesión, la plaza de garaje estuviera ocupada por un vehículo, este deberá ser retirado por el propietario.

2.-Usar el dominio público asignado de modo privativo de la forma en que esté autorizado.

3.-Constituir una Comunidad de Usuarios con personalidad jurídica, que sirva como interlocutor con la Administración y así unificar esfuerzos para la mejor consecución de los fines buscados. El usuario se obliga a contribuir, desde su constitución, con arreglo a la cuota que le corresponda, a los gastos de la Comunidad del aparcamiento.

4.- Conservar el espacio ocupado y las instalaciones, en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público.

5.-Revertir al Ayuntamiento las obras e instalaciones al término de la concesión, y abandonar y dejar libres y vacíos a disposición de esta Administración, dentro del plazo establecido, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Serán derechos del concesionario:

1.-Utilizar los bienes de dominio público necesarios para uso.

2.-Transmitir el derecho de cesión de uso a terceros, de acuerdo con lo recogido en este Pliego y previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo cinco.- Derechos y deberes del Ayuntamiento.

Serán derechos del Ayuntamiento:

1.-Como contrato administrativo especial el Ayuntamiento tiene las prerrogativas para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razón de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos.

Serán obligaciones del Ayuntamiento:

1.- A mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido e indemnizarle en los supuestos que proceda.

II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO

Artículo seis.- Legitimación.

Podrán participar en el concurso las personas físicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y reúnan las condiciones recogidas en este Pliego.

Artículo siete.- Número de concesiones.

Se otorgaran tantas concesiones como número de plazas de aparcamiento, se construyan, de acuerdo con el Proyecto técnico aprobado en la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de Enero de 2.007.

Por tanto, de conformidad con el mismo, el número de plazas y sus características son las siguientes:

99 plazas de aparcamiento de vehículo de tipología general.

4 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

2 plazas de 2,5x1,10 m/2 para motocicletas.

1 plaza de 5,00x1,10m/2 para motocicleta.

Artículo ocho.- Área de influencia.

Se considera área de influencia del aparcamiento todo el casco urbano de Paracuellos de Jarama.

Artículo nueve.- Precios de la cesión

El precio base de la cesión del derecho de uso, durante el periodo de la concesión será de:

- 12.500 euros cada una de las plazas de aparcamiento de tipología general.*
- 9.000 euros, cada una de las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.*
- 3.000 euros, para cada plaza de motocicleta de 2,5x1,10m/2.*
- 4.000 euros la plaza de motocicleta de 5,00x1,10m/2.*

Si como consecuencia del sistema constructivo y excepcionalmente resultasen plazas con un tamaño menor al que consta en el Proyecto aprobado, el precio se reducirá en proporción a la reducción de la superficie final de la plaza.

Todos los precios expresados se consideraran netos, siendo el IVA o cualquier otro impuesto que corresponda a cargo del adquirente.

Los precios de las plazas se consideran fijos no pudiendo presentar los licitadores modificación alguna sobre ellos.

Artículo diez.- Garantías.

Los licitadores acreditarán la constitución de una garantía provisional equivalente al 2 por ciento de la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar, que por tanto, atendiendo al precio e las plazas será la siguiente:

250 euros para cada plaza de tipología general.

180 euros para cada plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

60 euros para cada una de las dos plazas de 2,50x1,10 m/2 de motocicletas.

80 euros para la plaza de 5,00x1,10 m/2 de motocicleta.

Dicha garantía será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación.

Los Adjudicatarios definitivos deberán depositar una fianza por importe del 3 por ciento de la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar, que se determinara de la misma forma que el apartado anterior.

Artículo once.- Plazo de presentación.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de nueve a catorce horas durante el plazo de treinta días hábiles contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid dentro del cual se presentarán en el Registro General de este Ayuntamiento mediante algunas de las formas previstas en el art. 61 de la Ley de Procedimiento Administrativo, la documentación expresada en el artículo siguiente.

Artículo doce.- Documentación.

Para tomar parte en este proceso, cada licitador presentará dos sobres cerrados A, y B firmados por el mismo o persona que le represente.

En los sobres referidos, se indicará el objeto del concurso con la siguiente leyenda, o inscripción:

- *Sobre “A”:* “Documentación General Jurídico-Administrativa, para tomar parte en el concurso para la adjudicación de la concesión del uso privativo del

bien de dominio publico de una plaza de aparcamiento”

Dicho sobre contendrá los siguientes documentos:

- 1.- Documento nacional de Identidad o fotocopia debidamente compulsada.*
- 2.- Escritura de poder bastanteada y legalizada en su caso, si se actúa en representación de otra persona.*
- 3.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibiciones de contratar conforme a los artículos 15 a 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas.*
- 4.- Certificado de empadronamiento.*
- 5.- Alta del Impuesto de vehículos de Tracción Mecánica.*
- 6.- El resguardo acreditativo de la garantía provisional.*
- 7.- En caso de optar a las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, se deberá acreditar esta condición con dictamen facultativo acreditativo de ser persona con movilidad reducida, emitido por los centros de atención a personas con discapacidad.*

Cada licitador podrá presentar únicamente una proposición.

- *Sobre “B”: “Propuesta Económica, para tomar parte en el concurso para la adjudicación de la concesión del uso privativo del bien de dominio publico de una plaza de aparcamiento”*

En este sobre se presentara la oferta económica, con arreglo al modelo recogido en el Anexo 1 de este Pliego.

Artículo trece.- Normas que regirán la adjudicación.

Las plazas se adjudicaran por un sistema de baremación.

Baremación.-

Con todas las solicitudes presentadas se elaborara una lista para cada una de las categorías de plazas ofertadas, de mayor a menor puntuación, que se obtendrá aplicando los siguientes criterios:

Situación de la vivienda con respecto al centro del aparcamiento.

Hasta 200 ml.....	4 puntos
De 201 a 400 ml.....	3 puntos
De 401 a 600 ml.....	2 puntos
Resto.....	1 punto.

Empadronamiento.

La antigüedad en el padrón municipal se baremará de la siguiente manera:

Hasta un año.....	1 punto
Mas de un año y hasta dos años.....	2 puntos
Mas de dos años y menos de cinco años.....	3 puntos
Mas de cinco años.....	4 puntos

Los empates de puntuación entre los solicitantes se resolverán atendiendo a lo siguiente:

-Primera el solicitante que más puntuación tenga aplicando el criterio de situación de su vivienda con relación al centro del aparcamiento.

-Si persiste el empate entre alguno de los solicitantes se aplicara el criterio alfabético del apellido. La letra de partida se obtendrá por sorteo en la primera reunión de la comisión correspondiente al caso.

Lista de reserva.-

La lista de reserva se formara con todos aquellos solicitantes que no sean adjudicatarios de la concesión, manteniéndose en ella el orden que tengan en la lista elaborada teniendo en cuenta los criterios de baremación.

Las bajas que se produzcan entre los adjudicatarios de la concesión del uso darán lugar a la adjudicación de las plazas a los peticionarios de la lista de espera y por su orden.

Artículo catorce.- Constitución de la Mesa y apertura de plicas

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

-El Sr. Alcalde o Concejál en quien delegue.

-Vocales: Dos Concejales designados por el Sr. Alcalde, el Secretario y el Interventor de la Corporación.

-Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación designado a tal efecto.

La Mesa de Contratación, procederá a calificar los documentos presentados en tiempo y forma, y a efectuar la baremación correspondiente de las solicitudes presentadas. No obstante, abierto, el sobre A, relativo a la documentación general a presentar por los licitadores, si se observare la falta de algún documento o fuere incorrecta la documentación presentada, la Mesa podrá conceder un plazo de tres días hábiles para su subsanación.

Una vez efectuada por parte de la Mesa de Contratación, la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma, procederá en acto público a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores. La apertura de dichas proposiciones tendrá lugar en el Salón de Actos del Ayuntamiento a las doce horas, dentro del plazo de los veinte días hábiles siguientes a aquel en que termine el plazo de presentación de instancias por los licitadores.

Se desestimarán todas aquellas solicitudes cuya oferta económica esté por encima o por debajo del tipo de licitación.

La Mesa de Contratación elevará todas las actuaciones, junto con las Actas y la propuesta que estime pertinente que incluirá en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en el Pliego al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

El órgano de contratación previos los informes técnicos correspondientes adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de proposiciones.

Artículo quince.- Forma de pago.

La forma de pago podrá ser:

- *Al contado, antes de la entrega de la plaza de aparcamiento. En este caso se bonificará al concesionario, con un 2% del precio.*
- *El 20% del precio dentro de los diez días contados desde el siguiente a la notificación de la concesión administrativa de la plaza y el resto a la entrega material de la misma*

Artículo dieciseis.- Titulares del derecho de uso.

Tal como se ha establecido en el art. 1º de este pliego las plazas de aparcamiento deberá destinarse al uso de residentes, que tendrán reconocido un derecho de uso y disfrute sobre la misma.

A estos efectos se considera residente la persona física, que estando empadronada en este municipio, tenga su domicilio en la zona de influencia del aparcamiento, con independencia del título jurídico que ostente en relación con la vivienda.

Por tanto, tendrán derecho a la adquisición del uso de las plazas de aparcamiento, las personas físicas que residan de hecho y figuren empadronadas en el área de influencia fijada en este Pliego y acrediten su condición de residentes a través de los documentos que exija el Ayuntamiento. Asimismo deberán ser titulares como mínimo de un automóvil.

Por cada vivienda exclusivamente se asignará una plaza, pudiéndose autorizar por el Ayuntamiento la cesión de una segunda plaza por vivienda cuando una vez adjudicadas a los residentes del área de influencia siguieran existiendo plazas vacantes disponibles.

El contrato de cesión de uso se suscribirá entre el Ayuntamiento y el concesionario de este derecho que resulte seleccionado con arreglo a las normas que más adelante se señalan.

Simultáneamente a la firma del contrato, se facilitara al cesionario del uso, una copia de las prescripciones técnicas así como los Estatutos por los que se regirá la Comunidad de usuarios previamente aprobados por el Ayuntamiento.

Los cambios de titulares que se produzcan a lo largo de la concesión se deberán autorizar previamente por el Ayuntamiento.

Artículo diecisiete.- Derechos y facultades del usuario.

El usuario tendrá el derecho de usar y disfrutar su plaza de aparcamiento de acuerdo con las normas establecidas en el contrato de cesión de uso y disfrute y en los estatutos de la Comunidad de Usuarios que se aprobarán oportunamente y supletoriamente con las normas que regulan la propiedad horizontal.

A pesar de ello, en ningún caso podrá ceder su derecho a un tercero, ya sea por arrendamiento, donación, etc., se exceptuará la transmisión mortis causa, siempre que el heredero sea vecino de Paracuellos de Jarama quien deberá comunicar al Ayuntamiento los datos personales del nuevo titular, así como los documentos en que funde su derecho.

Si el usuario dejara de ser residente o bien deseara desistir de su derecho, deberá ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento, quien adjudicará la plaza en cuestión al solicitante que estuviere en turno de espera por orden de antigüedad y previo pago del valor actualizado del derecho. En el caso que no existiera ningún nuevo peticionario, el usuario deberá continuar con la disposición de la plaza, así como hacer frente a todos los compromisos que la misma genera.

También tendrá derecho a participar como comunero en las decisiones que se adopten por la Comunidad de Usuarios, así como ser citado oportunamente y notificado de todos los acuerdos que afecten al régimen de uso y disfrute de su derecho.

Artículo dieciocho.- Adjudicación.

Dentro del plazo de los treinta días de presentación de instancias que se recoge en el artículo once de este Pliego, los interesados que cumplan los requisitos exigidos, podrán presentar su solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, con las formalidades establecidas en este mismo artículo, para poder tomar parte en dicha licitación.

Efectuada por la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación, se elaborará la correspondiente lista, y se expondrá al público en el tablón de anuncios municipal, notificándola directamente a todos los interesados.

Aprobada la adjudicación por el órgano competente de las plazas de aparcamiento, se les comunicara a los peticionarios para que procedan a formalizar el contrato de cesión de derecho de uso y disfrute en el plazo máximo de veinte días, con

la fecha de la firma del contrato, y con la advertencia de que la incomparecencia se entenderá que desiste de su derecho.

Con aquellos peticionarios que cumplan los requisitos exigidos en este Pliego, pero con los que no pudiera formalizarse el contrato de cesión de uso, ya que se ha completado la capacidad del aparcamiento se confeccionara una lista de espera.

Las bajas que se produzcan entre los adjudicatarios del uso, dará lugar a la adjudicación de las plazas sobrantes a los peticionarios en lista de espera.

Una vez adjudicada la totalidad de las plazas vacantes la lista de espera se mantendrá durante un año; transcurrido el cual y siempre que se considere necesario, se abrirá un nuevo periodo de inscripción.

Artículo diecinueve.- Perfeccionamiento del contrato.

Una vez constituida garantía definitiva se procederá a elevar el presente contrato o documento administrativo o notarial, en su caso, a opción de la administración, siendo a costa del adjudicatario los gastos que el mismo pudiera ocasionar.

El Alcalde deberá aprobar previamente el modelo de contrato una vez sea informado por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento, en donde deberá figurar necesariamente las siguientes circunstancias: identidad completa de las partes, objeto y naturaleza del contrato, plazo y precio, obligaciones y derechos, y acatamiento expreso del titular del derecho de uso al régimen disciplinario que rige la concesión. El usuario se obliga a contribuir, desde la fecha de puesta en servicio del aparcamiento y con arreglo a la cuota que le corresponda, a los gastos de conservación y mantenimiento que ocasione el aparcamiento

Artículo veinte.- Comunidad de Usuarios.

Una vez se ponga a disposición de los concesionarios la última plaza a entregar de la lista de concesiones aprobada por el Ayuntamiento Pleno, se procederá a elegir en Asamblea General a los miembros que han de componer el Consejo Rector u órgano similar de la Comunidad de Usuarios.

La primera Asamblea General será convocada por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.

El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, será convocado a todas las asambleas, reuniones etc. de la Asamblea General o del Consejo Rector u órgano similar que se cree, asistiendo con voz y sin voto, salvo en el supuesto de que sea titular de plazas no adjudicadas.

Todos los gastos de conservación y mantenimiento del aparcamiento serán por cuenta de los usuarios en proporción a su cuota de participación en el aparcamiento.

Artículo veintiuno.- Seguros.

La Comunidad de Usuarios deberá suscribir una póliza que cubra a todo riesgo durante el tiempo de la concesión el inmueble y sus instalaciones, así como la responsabilidad civil frente a terceros, incluyendo los daños por incendio a los vehículos aparcados. Las correspondientes pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, que en todo momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

Artículo veintidos.- Extinción.

Debido a la naturaleza peculiar de esta concesión, se producirá la resolución del mismo, por las siguientes causas:

- 1. El incumplimiento de las cláusulas contenidas en el contrato.*
- 2. La muerte del concesionario, salvo que los herederos cumplan las condiciones fijadas en el Pliego*
- 3. El mutuo acuerdo entre la Administración y el concesionario.*
- 4. La Reversión del servicio a la Administración por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.*
- 5. La desafectación del bien y el rescate del dominio público por la Administración.*
- 6. El transcurso del plazo de la concesión.*

Artículo veintitrés.- Desalojo.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación o

de notificación de la resolución de que se trata. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando haya transcurrido el plazo indicado y las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

Artículo veinticuatro.- Facultad de declarar desierto el concurso.

El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama se reserva la facultad de declarar desierto el presente concurso.

Artículo veinticinco.-Tribunales.

Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los juzgados y tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

Artículo veintiséis.- Régimen Sancionador

El incumplimiento de los deberes impuestos al adjudicatario de la concesión por Ley, por el presente liego, o por el Contrato en el que se formalice la concesión, constituirá falta que se calificará por el Órgano Municipal competente, previa audiencia del interesado, como leve, grave o muy grave.

Se considerará falta leve, el incumplimiento de cualquier deber del concesionario, que suponga una simple irregularidad y que no ponga en peligro la instalación y el buen funcionamiento del aparcamiento.

Se reputarán faltas graves:

1)La reiteración por parte del concesionario de actos que den lugar a sanciones leves en un periodo de seis meses.

2)La actuación del concesionario que de lugar a la depreciación del dominio público o de sus instalaciones.

3) La transmisión del derecho sin la previa autorización del Ayuntamiento

4) El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión.

5) *La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.*

Se reputarán faltas muy graves cualquiera de las faltas tipificadas como graves siempre que concurra reiteración, dolo cualificado, o haga imposible la utilización del aparcamiento. Previa la instrucción del correspondiente expediente sancionador, tramitado de conformidad con lo dispuesto en los artículos 133 y siguientes de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común Procedimiento Administrativo, las faltas leves se sancionarán con multa de hasta 30,05 euros, las faltas graves con multa de hasta 90,15 euros, y las faltas muy graves con multa de hasta 150,25 euros, sin perjuicio de acordar la resolución de la concesión.

La imposición de la sanción por falta leve requerirá expediente sumario en el que deberá ser oído el infractor. Las infracciones por falta grave o muy grave se sancionarán con arreglo al procedimiento regulado en el Reglamento de Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora aprobado por el Decreto 1398/1993 de 4 de Agosto.

ANEXO I

MODELO

D.con domicilio en.....Municipio.....y DNI nº.....expedido en.....con fechaen nombre propio (o en representación de.....) enterado del expediente de contratación para la adjudicación mediante la forma de concurso de la concesión demanial del uso privativo de una plaza de aparcamiento anunciado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid númerode fecha.....toma parte en la misma, comprometiéndose a hacer uso de la misma de acuerdo con el Pliego de cláusulas administrativas que acepta plenamente por el siguiente precio..... y para una plaza de (1).....

Fecha y firma del licitador

(1) Deberá figurar: Tipología general, para personas con movilidad reducida, motocicletas de 2,5x1,10 m/2, ídem de 5,00x1,10 m/2