



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE 11 PLAZAS DE GARAJE DE PROMOCIÓN PÚBLICA, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La falta de aparcamiento en la zona donde se encuentran las plazas de garaje que se pretenden arrendar, en pleno centro de esta Villa, es un problema que sufre diariamente, de forma grave, el vecindario de dicha zona, cuyas viviendas no disponen, en general, de aparcamientos subterráneos, ni tampoco en las cercanías, por la estrechez de las calles y la proximidad del Centro de Salud y la Oficina de Empleo, centros a los que acuden diariamente muchas personas en vehículos particulares.

El Ayuntamiento de Cuéllar cuenta con un total de 67 plazas de las que 24 están vinculadas a otras tantas viviendas de protección pública y 5 están vendidas. El Ayuntamiento se reserva una serie de plazas para uso de la Policía Local y otros servicios.

Se ponen en alquiler, mediante la presente licitación, 11 plazas de entre 10 y 13,18 m².

2.- OBJETO DEL ALQUILER. -

Las plazas de garaje a arrendar son las siguientes:

Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
S1	25	10,00 m ²
S1	26	10,00 m ²
S1	30	11,26 m ²
S1	31	11,26 m ²
S1	33	11,08 m ²
S1	41	12,45 m ²
P0	46	10,21 m ²
P0	52	10,02 m ²
P0	53	10,02 m ²





Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
P0	54	10,08 m2
P0	63	11,00 m2

La entrada de vehículos a las plazas de garaje se realiza por la calle La Morería y la salida por la calle de El Colegio. Previa señalización, se permitirá la entrada por la intersección de las calles Solana Alta, Morería y Duque de Albuquerque en sentido de bajada de la calle de La Morería. El acceso peatonal se realizará por calle de La Morería.

El acceso con el vehículo se realizará con una llave magnética o mando que se facilitará a cada usuario/a en el momento de la firma del contrato de arrendamiento y que se devolverá a la finalización del mismo. Además, se facilita una llave de acceso peatonal. El precio de estas llaves será de 20 euros, en el caso de llave magnética, y de 32 €, en el caso de los mandos, que se pagarán al inicio del contrato y se devolverán a la entrega de las llaves.

Cada licitador/a podrá solicitar el número de plazas de garaje que desee, no pudiendo pedir plazas concretas.

Los garajes referidos mantienen en la actualidad la protección pública derivada de la calificación otorgada por la Junta de Castilla y León, en fecha 28 de noviembre de 2011 (Expte. CVN-40-NC-000003-2009-00) como garajes no vinculados.

3.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO.-

El precio del arrendamiento mensual de las plazas de garaje se establece en 33,06 € más el 21% de IVA, e incluye el coste del alquiler (que es inferior al precio máximo de arrendamiento fijado por la Junta de Castilla y León) así como los costes de agua, electricidad, mantenimiento de puertas de acceso, limpieza, extintores, alarmas, seguro y administración.

El precio de alquiler será abonado por los arrendatarios/as mensualmente en los cinco primeros días del mes en el número de cuenta que les facilite el Ayuntamiento.

Los precios de los arrendamientos podrán actualizarse, anualmente, por el Servicio competente en materia de vivienda de la Junta de Castilla y León en función del Índice Nacional General del Sistema de Índices de Precios al Consumo.





4.- DURACION DEL CONTRATO, PRORROGA Y VALOR ESTIMADO. -

El contrato de arrendamiento tendrá una duración desde el día de su formalización, fecha a partir de la cual los/las adjudicatarios/as podrán acceder a los garajes, y hasta el día 31 de Diciembre de 2022 .

Cada contrato podrá ser prorrogado, por dos años más, de año en año, previa solicitud del interesado, con dos meses de antelación a la fecha de vencimiento. El Ayuntamiento podrá acordar la prórroga o denegarla a la vista de las necesidades que tenga el Ayuntamiento.

El valor estimado del contrato, se establece, por la duración posible máxima del contrato en 6.182,22-€(33,06 €/mes x11 plazas= 363,66€/mes x 17 meses posibles meses de contrato).

5.- REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS.-

Las personas (naturales o jurídicas) interesadas en presentar solicitud para participar en el procedimiento que se regula en el presente Pliego, deberán reunir los siguientes requisitos:

- 1.Tener capacidad de obrar y personalidad jurídica.
2. No estar incurso en causa de prohibición de contratar en los términos establecidos en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

6.- PLAZO PARA PRESENTAR SOLICITUD Y DOCUMENTACION.

Las solicitudes para participar en el procedimiento para la selección del adjudicatario se presentarán en el modelo que consta como Anexo al presente Pliego en el plazo de quince días naturales, a contar a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público. A la solicitud se acompañará el DNI,NIE o CIF del solicitante.

Debido a la situación de alerta sanitaria por la pandemia por el COVID-19 en la que nos encontramos, y para dar cumplimiento a las recomendaciones de las autoridades sanitarias en aras a la contención de la expansión de la enfermedad, las solicitudes se presentarán del siguiente modo:

- Preferentemente:
 - a. En el registro electrónico del Ayuntamiento.
A través de la sede electrónica: <https://cuellar.sedelectronica.es/>
Se precisa certificado digital o cl@ve pin.
 - b. En el registro electrónico de otras Administraciones (Ventanilla única, para aquellas personas que residan fuera de Cuéllar y, de ésta forma, evitar desplazamientos).
 - c. En las oficinas de correos, en la forma reglamentaria (certificado con el sello de la fecha de presentación en la solicitud).





- En caso de no hacer uso de los medios anteriores: Se realizará de forma presencial en el Ayuntamiento, obligatoriamente solicitando cita previa, llamando al 921 14 00 14 o bien desde el apartado correspondiente de la sede electrónica CITA PREVIA (para ello NO se necesita certificado digital).

7.- MESA DE CONTRATACION.

La Mesa de contratación permanente del Ayuntamiento de Cuéllar será el órgano competente para proponer al órgano de contratación la relación de personas admitidas al procedimiento por reunir los requisitos y el órgano que realizará la valoración de las instancias presentadas.

Actuará conforme a lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estará formada del siguiente modo:

- Presidente: D. Carlos Fraile de Benito, Alcalde de este Ayuntamiento, o persona que legalmente le sustituya.
- Vocales: D. Segismundo Estebaranz Velasco, Secretario General del Ayuntamiento de Cuéllar, o persona que legalmente le sustituya; D. José Luis Campillo Calle, Interventor Accidental del Ayuntamiento de Cuéllar y D. José María Pascual Zamarrón, Jefe de Policía Local de Cuéllar.
- Secretaria: D^a M^a Teresa Sanz Martín, Asesora Jurídica de Secretaría del Ayuntamiento de Cuéllar.

8.- FORMA DE ADJUDICACION, CRITERIOS DE ADJUDICACION, ADJUDICACION, FORMALIZACION DE LOS CONTRATOS Y VISADOS.

La Mesa de Contratación, tras la finalización del plazo de presentación de solicitudes, procederá a la calificación de las solicitudes y declarará admitidos al procedimiento a las personas que reúnan los requisitos referidos en la cláusula 5 del presente Pliego. Si alguno no acreditara alguno de los requisitos y fuera subsanable, le concederá un plazo máximo de tres días hábiles para subsanar. La Mesa de Contratación declarará excluidos del procedimiento a los que no reúnan los requisitos.

Posteriormente, la Mesa de Contratación procederá del siguiente modo:

A) Si el número de plazas solicitadas fuera inferior al de las plazas licitadas, se realizará un sorteo público, al que podrán acudir las personas interesadas, para adjudicar a cada solicitantes el número de plazas que haya solicitado. Quien solicite más de una plaza, se le adjudicarán las que sean colindantes. En el caso de que algún solicitante no esté conforme con la plaza que le ha tocado, podrá cambiarla con otro solicitante previo acuerdo con éste o con el Ayuntamiento en el caso de querer una plaza que haya quedado vacante.





B) Si el número de plazas solicitadas fuera superior al de las plazas licitadas, se adjudicarán del siguiente modo, en base a los siguientes criterios de adjudicación:

1. Por residir en una de las siguientes calles de Cuéllar: Pza Mayor, Colegio, Solana Alta, Morería, Duque de Alburquerque, Cuevas, Escuelas Viejas, Pza. del Estudio, Pza. Mercado del Pan, Palacio, San Julián, Excadena, Magdalena, Sta. Cruz, San Pedro, Sta. Marina, Serranilla; San Francisco, Carchena, Muralla, Hornos, Herreros, Pelota, San Esteban, Travesía Arco Santiago, Arco Santiago, Judería: 5 puntos (al objeto de favorecer a las personas que residen en el entorno del edificio donde están las plazas de garaje y contribuir así a la descongestión del tráfico en la zona)
2. No disponer de cochera en Cuéllar. 3 puntos

En el supuesto B, la Mesa de Contratación, clasificará a los licitadores por orden decreciente de puntuación y realizará propuesta de adjudicación a favor del licitador con mayor puntuación. Los licitadores, en función de las puntuaciones obtenidas elegirán las plazas.

En caso de empate, tras la aplicación de estos criterios de adjudicación, entre varias solicitudes, se resolverá a favor del solicitante que haya presentado antes la instancia a la presente licitación.

Los licitadores, en función de la clasificación obtenida, tendrán derecho a elegir plazas según el número solicitado

Finalmente, la Alcaldía requerirá a las personas propuestas para cada plaza de garaje para que constituyan, en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde la notificación de este requerimiento la garantía definitiva exigida en la cláusula 9 del presente Pliego, así como acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Constituida la garantía definitiva, y aportada la documentación requerida, la Alcaldía dictará resolución adjudicando los arrendamientos de las plazas de garaje a favor de los solicitantes con derecho a adjudicación, con los que se formalizará los contratos en el plazo máximo de quince días hábiles.

El Ayuntamiento presentará los contratos de arrendamiento ante el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León para su visado.

9.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

No se establece garantía provisional.

Será obligatoria la exigencia y prestación de garantía definitiva, en metálico, en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

La garantía definitiva se devolverá a la finalización del contrato si el bien se encuentra en perfecto estado de uso, tal y como se le entregó y está al corriente del pago de las mensualidades del arrendamiento. En otros casos (falta de pago, daños en inmueble, pérdida de las llaves o deterioro, etc.) se incautará en la cantidad que resulte procedente.





Asimismo, se incautará si el arrendatario rescinde el contrato de arrendamiento antes de su vencimiento.

Se revisará conforme al art. 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.

10.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS/LAS ARRENDATARIOS/AS

1.- Destinar la plaza de garaje arrendada exclusivamente para guardar un vehículo, sin poder usarse tampoco como almacén o depósito de enseres u otro tipo de vehículos no autorizados.

A estos efectos, los arrendatarios, antes de la formalización de los contratos deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Cuéllar, la siguiente documentación de los vehículos que vayan a guardarse en dichas plazas, a efectos de que se pueda entender autorizada la plaza para dichos vehículos: ITV y seguro obligatorio del vehículo. Si a lo largo de la vigencia del contrato, fueran a usar la plaza de garaje con otro vehículo, deberán presentar en el Ayuntamiento la referida documentación .

2.- Mantenimiento de la plaza de garaje en condiciones adecuadas de higiene y salubridad.

3.- Respetar en todo momento las normas de convivencia vecinal y las estipuladas en la comunidad de propietarios.

4.- Mantenerse al corriente en los pagos de impuestos, tasas y sanciones del Ayuntamiento, así como los pagos a la comunidad de propietarios.

5.- Los/las arrendatarios/as no podrán subarrendar las plazas de garaje adjudicadas.

11.- REGIMEN JURIDICO DEL CONTRATO

La presente contratación tiene carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirán por lo establecido en el presente Pliego y, para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, demás normativa de carácter administrativo, incluida la normativa de contratación; Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos urbanos, así como la normativa sectorial autonómica de vivienda en vigor (Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda y Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por el que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León)

EL ALCALDE

(Documento firmado electrónicamente)

ANEXO

MODELO DE SOLICITUD





D./D^a....., con DNI/NIE,
....., domicilio a efecto de notificaciones en.....,
municipio de....., provincia de....., C.P.....,o mail a efecto de
notificaciones electrónicas, teléfono de contacto.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.- Que conozco y acepto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas para la licitación del arrendamiento de 11 plazas de garaje .

SEGUNDO.- Que no estoy incurso en causa de prohibición para contratar de las previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SOLICITO:

Participar en el procedimiento de licitación del arrendamiento de plazas de garaje (expte. 1589/2021) y solicitoplazas de garaje (indicar cuántas plazas se solicita) y solicito , para el acceso a la plaza de garaje.....(mando o llave magnética).

Para lo que DECLARO QUE REÚNO LAS SIGUIENTES CONDICIONES, PARA EL CASO DE RESULTAR NECESARIO BAREMAR:

- Tengo residencia en la callede la Villa de Cuéllar, a efectos del apartado B.1 de la cláusula ocho de este pliego.
- No dispongo de cochera en Cuéllar .

En....., ade.....de 2021

El/la solicitante,

Fdo:.....

