



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE 25 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 12 están vendidas.

Se ponen en alquiler, mediante la presente licitación, hasta un total de 25 plazas si fuera necesario en función del nº de solicitudes, de entre 10 y 17 m².

El contrato se encuentra clasificado en el código CPV 70310000-7, "Servicios de alquiler o venta de edificios".

2.- OBJETO DEL ALQUILER. -

Si el nº de solicitudes es igual o inferior a dieciocho, las plazas de garaje a arrendar serán las siguientes:

Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
S1	41*	12,45 m ²
P0	46	10,21 m ²
P0	47	10,21 m ²
P0	48	10,12 m ²
P0	49	10,12 m ²
P0	50	10,18 m ²
P0	51	10,18 m ²





Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
P0	52	10,02 m ²
P0	53	10,02 m ²
P0	54	10,08 m ²
P0	55	10,08 m ²
P0	56	10,08 m ²
P0	57	10,08 m ²
P0	60	11,15 m ²
P0	61	11,15 m ²
P0	62	11,00 m ²
P0	63	11,00 m ²
P0	65	11,57 m ²

* Se contempla como plaza utilizable para personas con movilidad reducida, según consta en notas simples del Registro de la Propiedad de fecha 25 de febrero de 2025.

Con el objeto de garantizar una plaza de garaje a cada solicitud, si el nº de solicitudes estuviera entre 19 y 25, se añadirán al sorteo de adjudicación tantas plazas como sean necesarias hasta completar el nº de solicitudes, de entre las siguientes, en el siguiente orden:

Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
P0	67	13,55 m ²
S1	28	13,57 m ²





Planta	Nº	Sup. útil neta. Registro.
P0	43	14,17 m ²
S1	29	14,74 m ²
P0	64	14,77 m ²
P0	59	14,82 m ²
P0	58	16,12 m ²

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. Tal y como está señalizado, se permitirá la entrada por la intersección de las calles Solana Alta, Morería y Duque de Alburquerque 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 37 €, en el caso de los mandos, que se pagarán al inicio del contrato y se devolverán a la entrega de las llaves, previa solicitud del arrendatario.

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 37,19 € 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, mediante transferencia o mediante domiciliación bancaria.



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 siguiente de su formalización, fecha a partir de la cual los/las adjudicatarios/as podrán acceder a los garajes, hasta el día 31 de Diciembre de 2026.

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 15.805,75 € (37,19 €/mes x 25 plazas= 929,75 €/mes x 17 meses posibles 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 el Plataforma de Contratación del Estado y en el Tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento de Cuéllar alojado en su sede electrónica (<https://cuellar.sedelectronica.es>)** . A la solicitud se acompañará el DNI, NIE o CIF del solicitante, y, la escritura de constitución de la empresa y de poderes de los representantes de la misma.

Las solicitudes se presentarán del siguiente modo:

- 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.

De forma obligatoria, por ser así exigido por el artículo 14 de la Ley 39/2015, los solicitantes que se encuentren dentro los obligados a relacionarse con la Administración, por medios electrónicos(ej: personas jurídicas), deberán presentar la solicitud y documentación por medios electrónicos a través de la Sede electrónica del Ayuntamiento.

7.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación 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^a. Raquel Gilsanz Montalvillo, Concejal de este Ayuntamiento, o persona que legalmente le sustituya.
- Vocales: D. Roberto San Frutos García, Secretario Accidental del Ayuntamiento de Cuéllar o funcionario/a que ejerza las funciones de la Secretaría del Ayuntamiento; funcionario/a que ejerza las funciones de Intervención del Ayuntamiento de Cuéllar y D. Juan Pedro Alonso Yusta, Jefe Accidental de Policía Local de Cuéllar.
- Secretaria: D^a M^a Teresa Sanz Martín, Asesora Jurídica de Secretaría del Ayuntamiento de Cuéllar o funcionario/a que legalmente le sustituya.

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 igual al de las plazas licitadas, teniendo en cuenta que si el n° de solicitudes excede de 18 se podrá completar el n° de plazas licitadas hasta 25, se realizará un sorteo público, al que podrán acudir las personas interesadas, para adjudicar a cada solicitante el



número de plazas que haya solicitado. Quien solicite más de una plaza, se le adjudicarán las que sean colindantes.

B) Si el número de plazas solicitadas fuera superior al total de plazas licitadas (25), 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 Albuquerque, 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 las garantías definitivas, 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 Movilidad y Transformación Digital 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, previa solicitud del arrendatario, 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 plazas de garaje del Ayuntamiento de Cuéllar.

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. 2375/2025) y solicitoplazas de garaje (indicar cuántas plazas se solicita) y solicito , para el acceso a la plaza de garaje(una o las dos opciones):

- ☐ Mando
- ☐ 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 2025

El/la solicitante,

Fdo:.....

