



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR, MEDIANTE CONCURSO, LA CESIÓN DE USO POR 5 AÑOS, DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO PARA RESIDENTES SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS.





ÍNDICE

Pág.

1. OBJETO, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN	2
2. DURACION DEL CONTRATO.	4
3. PRECIO DE OCUPACIÓN Y TIPO DE LICITACIÓN.	4
4. FORMA DE PAGO.....	5
5. REVISIÓN DEL PRECIO DE CONTRATO.	5
6. LICITADORES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.	5
7. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar y plazo.....	7
8. MESA DE CONTRATACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.	7
9. CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO A LOS LICITADORES CLASIFICADOS PROPUESTOS COMO ADJUDICATARIOS.	8
10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.	8
11. GARANTÍA DEFINITIVA.....	9
13. USO DE LAS PLAZAS DE GARAJE Y DE LOS TRASTEROS.....	9
14. CONDICIONES ESENCIALES DEL CONTRATO.....	10
15. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	11
16. JURISDICCIÓN COMPETENTE.	12
DISPOSICIÓN FINAL: PROTECCIÓN DE DATOS:.....	12
ANEXO I.- CRITERIOS DE ADJUDICACION	14
ANEXO II.-MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA	15
ANEXO III.- MODELO DECLARACIÓN SOLVENCIA ECONÓMICA	16
MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR.....	17
ANEXO IV.- MODELO DE AVAL	198
ANEXO V.- RELACION DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES DISPONIBLES - PRECIOS.....	19
ANEXO VI.- RELACION DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES DISPONIBLES - PLANO DE SITUACIÓN.....	21



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR, MEDIANTE CONCURSO, LA CESIÓN DE USO POR 5 AÑOS DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO PARA RESIDENTES SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS.

1. OBJETO, PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- 1.1. Es objeto de este Pliego establecer las Cláusulas que han de regir el contrato de “cesión de uso”, de las plazas de garaje para vehículos y trasteros vacantes en el Aparcamiento para Residentes en la Plaza de Filipinas, de dominio público y titularidad municipal.

Las plazas de garaje y los trasteros se encuentran incorporados al Inventario Municipal de Bienes con la calificación jurídica de “bienes de dominio público”.

Se entenderá que existen plazas de garaje y trasteros vacantes¹, cuando se encuentren libres o desocupadas, esto es, disponibles por cuanto que sobre ellos no exista contrato de compraventa mediante escritura pública del derecho de uso por periodo concesional de 75 años en aplicación del Pliego de Condiciones regulador de la concesión demanial de plazas de garaje y trasteros en el Aparcamiento para Residentes sito en la Plaza de Filipinas², aprobado y vigente, ni esté en proceso de tramitación su adjudicación por periodo restante hasta completar dicho periodo concesional. Así mismo se entenderá que quedan vacantes aquellas plazas de garaje y/o trasteros al vencimiento de su contrato o por renuncia o desistimiento del mismo, en los casos de contrato de cesión de uso en régimen de concesión administrativa por 5 años.

No existe limitación en cuanto a número de plazas de garaje y/o trastero a que pueda optar cada ofertante.

Al día de la fecha, las plazas vacantes disponible son las definidas en los **Anexos V y VI** del presente Pliego y según descripción obrante en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- 1.2. La cesión de uso dará derecho al uso y disfrute de la plaza de garaje y/o trastero del aparcamiento que le sea adjudicado, así como a la utilización compartida con los demás cesionarios de los espacios comunes y servicios generales del aparcamiento y de sus accesos para vehículos y peatones.

Cuando se trate de trasteros vinculados a plaza de garaje, esto es, fincas independientes, pero vinculados entre sí, no podrá cederse el uso del trastero sin la plaza de garaje a la que están vinculados, ni viceversa.

Las plazas de garaje y/o los trasteros serán utilizadas directamente por sus titulares durante el plazo contractual, no pudiendo, en ningún caso, ser arrendadas ni cedidas a terceros.

En cada plaza de garaje no podrá permanecer aparcado simultáneamente más de un vehículo, salvo en las plazas F-Especial, dado que por sus dimensiones permiten el aparcamiento simultáneo de una moto y de un coche, siempre que no se sobrepasen las dimensiones de la misma, esto es el espacio delimitado mediante

¹ De la disponibilidad de las plazas de garaje y de los trasteros que se encuentren vacantes se dará oportuna información por la EMSV de Toledo, mediante su publicidad en la página Web <http://www.emvtoledo.es>, así como accediendo a la misma a través del enlace ofrecido en la página Web del Excmo. Ayuntamiento de Toledo <http://www.ayto-toledo.org>

² Pliego de Condiciones aprobado por acuerdo de Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo –JGCT–, de fecha 25.09.2013. Inicio del periodo concesional de 75 años de las plazas de garaje y trasteros del Aparcamiento, con efectos a partir del día 18 de junio de 2012, esto es, hasta 18.06.2087. (JGCT- de fecha 13.06.2012).



las líneas pintadas sobre el pavimento, y por tanto, posibilitando la autorización del uso compartido entre vehículo y moto.

El uso del trastero se hará de acuerdo a su finalidad, es decir, al almacenamiento de enseres, herramientas y otros muebles. Queda prohibida la utilización de la energía eléctrica de los trasteros para otras funciones distintas a las citadas.

Dichos usos o utilidades habrán de ser conformes a las condiciones esenciales de uso establecidas en el presente Pliego. Queda prohibida cualquier actividad ajena a los usos mencionados. El incumplimiento por el contratista de las condiciones incluidas en los párrafos anteriores constituirá causa expresa y específica de resolución de contrato.

- 1.3. En cualquier caso, tendrán preferencia los interesados en adquirir el derecho de uso en régimen de concesión administrativa demanial, mediante escritura pública por periodo concesional restante hasta completar los 75 años, conforme al Pliego aprobado al efecto. Por ello, en el caso de que la plaza de garaje o trastero asignado de conformidad con el presente Pliego, fuera solicitado por persona física o jurídica interesada para adquirir el derecho de uso mediante contrato de compraventa antedicho, se asignará al cesionario otra plaza de garaje o de trastero de entre las que queden vacantes disponibles hasta completar su contrato.

De igual manera, el presente Pliego prevé la posibilidad de que dentro del plazo de los 5 años de contrato, el cesionario pueda optar por la conversión de su contrato de cesión temporal acumulada sin interrupción en contrato de compraventa del derecho de uso, en régimen de concesión demanial por periodo restante hasta completar el periodo concesional de los 75 años, regulado en el Pliego de Condiciones vigente de aplicación, previo pago de la diferencia con el precio de adquisición y llevándose a efecto en escritura pública, por el tiempo que reste del periodo concesional. A estos efectos, el interesado deberá solicitarlo por escrito ante la EMSV de Toledo, quien llevará a cabo el oportuno trámite ante el órgano de contratación.

- 1.4. La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (en adelante EMSVT) como medio propio del Ayuntamiento de Toledo (Acuerdo de Pleno nº8 de 26 de Diciembre 2018 "*Adaptación de los Estatutos de la EMSVT, como medio propio del Ayuntamiento de Toledo, a la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público*") tiene el encargo de gestión relativo a la comercialización de las plazas de garaje y los trasteros vacantes en el aparcamiento subterráneo sito en la Plaza de Filipinas, según acuerdo de la JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE TOLEDO DE 23 de septiembre de 2020.
- 1.5. El presente contrato se adjudicará por CONCURSO al amparo de lo establecido en el art. 80 y ss. del R.D. 1372/86 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R.B.).

En caso de que el presente procedimiento se declarase desierto por falta de licitadores, o no se llegasen a adjudicar la totalidad de las plazas de garaje y trasteros vacantes, se añadirán las plazas al procedimiento de DE ADJUDICACIÓN DIRECTA en trámite.

Este contrato tiene carácter patrimonial y queda excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), por aplicación del art. 9.1 de la misma, si bien a tenor de lo establecido en el art. 4 se aplicará la LCSP en cuanto a sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

En consecuencia, este contrato de cesión de uso se regulará por lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas, por la Legislación Local en materia de Bienes, en especial por el Reglamento de Bienes de las



Entidades Locales, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y por las restantes disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y Contratación del Sector Público.

2. DURACION DEL CONTRATO.

2.1. La duración del contrato de cesión de uso será de 5 años, a contar desde la fecha de firma del contrato, con posibilidad de prórroga máxima por 2 años más en periodos de 1 + 1 año (7 en total incluidas las prórrogas, que se entenderán tácitas si no hay manifestación en contra del interesado).

2.2. Al vencimiento de dicho plazo, se deberá dejar la plaza de garaje y/o el trastero libre de ocupación a disposición del Ayuntamiento de Toledo y en adecuadas condiciones de uso, con entrega de llaves y mando a distancia de apertura, en la forma en que le sea requerida. A estos efectos, se practicará notificación oportuna con un mes de antelación al vencimiento de dicho plazo, con advertencia de la toma de medidas oportunas en caso de no cumplir conforme a lo requerido. Lo mismo se aplicará en caso de rescisión anticipada por el cesionario.

3. PRECIO DE OCUPACIÓN. TIPO DE LICITACIÓN.

3.1. El importe ANUAL para las distintas categorías (Tipo) de plazas de garaje que se someten al presente Pliego, se establece según el siguiente detalle:

Categoría	Clasificación (Tipo)	Precio Base/mes	Total /mes (*)
A	Pl. Individual	46,65 €	46,65 €
C	Pl. Grande	52,27 €	52,27 €
D	Pl. Doble	70,00 €	70,00 €
F	Pl. Especial	57,03 €	57,03 €

(*) I.V.A. NO INCLUIDO

3.2. Tratándose de plazas de garaje con trastero vinculado, el importe se establece en:

VINCULADAS	Precio Base/mes	Total /mes (*)
Pl. de garaje Nº 173-Trastero nº 42	76,98 €	76,98 €
Pl. de garaje Nº 175-Trastero nº 44	93,06 €	93,06 €
Pl. de garaje Nº 176-Trastero nº 45	91,65 €	91,65 €

(*) I.V.A. NO INCLUIDO

3.3. Tratándose de trasteros, el importe se establece en:

Trastero Nº	Precio Base/mes	Total /mes (*)
6	26,28 €	26,28 €
9	25,50 €	25,50 €
10	26,90 €	26,90 €
16	18,76 €	18,76 €



17	18,64 €	18,64 €
18	13,64 €	13,64 €
31	24,30 €	24,30 €
32	24,30 €	24,30 €
35	24,34 €	24,34 €
36	26,12 €	26,12 €
37	17,98 €	17,98 €
38	20,08 €	20,08 €
39	24,13 €	24,13 €
40	19,50 €	19,50 €
41	49,30 €	49,30 €

(*) I.V.A. NO INCLUIDO

(ver listado de trasteros vacantes en el **anexo V**)

- 3.4. Además, serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión de la contratación, incluidos los de la Comunidad de Usuarios.

4. FORMA DE PAGO.

- 4.1. El devengo del precio de ocupación se producirá del siguiente modo:

- Pago único; esto es, pago con carácter anticipado el importe anual, o
- Pago por mensualidades.

- 4.2. De optar por el PAGO MENSUAL: Será requisito del clasificado, entre otros, el de la domiciliación bancaria del recibo correspondiente. Sin el cumplimiento de este requisito no se efectuará adjudicación a su favor.

- 4.3. En caso de abonarse con carácter ANTICIPADO EL IMPORTE ANUAL, se aplicará un descuento del 10% en el ejercicio correspondiente.

5. REVISIÓN DEL PRECIO DE CONTRATO.

En este contrato no se efectúa revisión de precios.

6. LICITADORES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

- 6.1. Licitadores.- Podrán presentar proposición quienes ostenten la condición de residentes en Toledo, así como trabajadores, ya sea por cuenta propia o ajena, cuyo centro de trabajo o actividad se localice en esta ciudad, y personas jurídicas con actividad igualmente localizada o ejercida en la ciudad de Toledo, debiendo acreditar en todo caso su plena capacidad de obrar y su solvencia económica, de conformidad con lo establecido en el art. 86.1 de la LCSP, y no estén comprendidas en las prohibiciones señaladas en el art. 71 de la LCSP.

La apreciación de la concurrencia de las prohibiciones de contratar, así como su declaración respecto del licitador-adjudicatario, corresponde al órgano de contratación.



La acreditación de la solvencia económica se podrá hacer mediante una declaración apropiada de entidad financiera, o en su caso, una declaración del licitador, relativa a la designación de cuenta bancaria para la domiciliación de los recibos correspondientes al devengo del precio del contrato. (A estos efectos se acompaña modelo de declaración **-Anexo III-**).

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación del contrato, se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora por fusión, escisión o por transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas para poder participar en el procedimiento de adjudicación, conforme al Pliego.

La presentación de proposiciones implica por parte del licitador la aceptación incondicional de las condiciones técnicas y administrativas que rigen la contratación contenidas en el Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Toledo.

- 6.2. **Documentación.**- La proposición constará de DOS (2) SOBRES CERRADOS y firmados por el licitador o persona que le represente, en cada uno de los cuales se hará constar la personalidad del licitador, el título del procedimiento y el contenido del mismo.

Deberán presentarse íntegramente redactadas en castellano, serán secretas y se sujetarán a los modelos que acompañan al presente Pliego.

- 6.2.1. SOBRE A – “CAPACIDAD PARA CONTRATAR”.

TITULO: Documentación General (designación del contrato)

CONTENIDO: En dicho sobre deberá incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

- a) D.N.I. acreditativo de la personalidad jurídica del licitador, o si se trata de persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- b) Declaración de no encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el art. 71 de la LCSP, y de encontrarse al corriente de pago en obligaciones tributarias, con la Hacienda Local y con la Seguridad Social autorizando a la Administración para la incorporación de oficio de los certificados indicados. Se facilita modelo de declaración (ver **Anexo III**).
- c) Documentación acreditativa de la condición de residente (acreditado mediante el correspondiente empadronamiento), o en su caso trabajador por cuenta propia o ajena cuyo centro de trabajo o actividad se localice en la ciudad de Toledo o personalidad jurídica con actividad localizada o ejercida en la ciudad de Toledo (acreditado mediante certificado del centro de trabajo correspondiente).
- e) Fotocopia del permiso de conducción del vehículo.
- f) Designación de correo electrónico a efecto de notificaciones.

La dirección electrónica (correo electrónico) de la persona interesada será única para todas las posibles notificaciones a practicar, tanto en el procedimiento de adjudicación y en los que estén relacionados directamente con el mismo, así como durante la ejecución del contrato, salvo que la persona interesada notifique de manera expresa el cambio de la dirección electrónica a la EMSVT.



La documentación a presentar por los licitadores podrá ser original o copia de sus originales que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente.

6.2.2. SOBRE (B).- PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

TITULO: "Proposición" (Denominación de la Concesión).

CONTENIDO: Este sobre contendrá exclusivamente la proposición económica, que deberá ajustarse al modelo de proposición que se acompaña como **Anexo II**.

7. PRESENTACION DE PROPOSICIONES: Lugar y plazo.

Las proposiciones se presentarán en el Registro de la EMSVT, sita en C/ San Ildefonso, nº 2, 45002 -TOLEDO, Tfno. 925229550, Fax. 925257001, en horario de nueve (9:00) a catorce (14:00) horas, de lunes a viernes, dentro del plazo señalado en el perfil del contratante de la EMSV, que será de **UN MES** contado desde la publicación del anuncio en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 15ª.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dado el empleo de medios electrónicos informáticos y ofimáticos que se requieren para el acceso a la Plataforma de Contratación, y dada la falta de capacidad técnica de la mayoría los licitadores (usuario final), todo ello deriva en la imposibilidad técnica de cumplir con las normas de empleo de medios electrónicos previstas en la D.A. 16ª de la LCSP, por lo que el presente Pliego contempla la **presentación de proposiciones por medio manual**.

Una vez presentada la proposición ésta no podrá ser retirada bajo ningún pretexto -salvo que la retirada de la proposición sea justificada- e implica la aceptación por parte del licitador de las condiciones técnicas y administrativas que rigen la contratación.

Cuando la proposición se envíe por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

8. MESA DE CONTRATACION Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

8.1. La Mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- El Presidente del Consejo de Administración de la EMSVT, Vicepresidente, o Consejero en quien delegue, como Presidente de la Mesa.
- El Gerente General de la EMSVT.
- La/Un funcionario del Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento de Toledo, o persona que le sustituya.
- La Jefe del Servicio Jurídico de la EMSVT, o persona que la sustituya (Interventor/a).
- El Secretario o Vicesecretario de la EMSVT, que actuará como Secretario de la Mesa.

8.2. Por riguroso orden de registro de entrada de las ofertas, la Mesa de Contratación, en acto no público, abrirá el SOBRE A de las distintas ofertas presentadas. Si del examen de la documentación contenida resultaran defectos u omisiones subsanables, lo comunicará a las personas interesadas verbalmente y mediante fax,



correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que el oferente los corrija o subsane o para que presente las aclaraciones o documentos complementarios. La notificación deberá realizarse bajo apercibimiento de exclusión definitiva de la oferta, si en el plazo concedido al efecto no procede a la subsanación de la documentación. En cualquier caso, la Mesa de Contratación podrá recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios. A estos efectos, el secretario de la Mesa comunicará, en la dirección de correo electrónico indicada por el licitador, la documentación a subsanar, aclarar o completar, concediéndoles el plazo previsto en el apartado anterior.

Solventados los defectos u omisiones subsanables la Mesa de contratación acordará la admisión o el rechazo, en su caso, de aquellas proposiciones cuya documentación no sea considerada bastante, dejando constancia en el expediente de las causas de rechazo.

- 8.3. La apertura del SOBRE B de las ofertas admitidas se efectuará por la Mesa de Contratación en Acto Público, por riguroso orden de registro de entrada. Comprobada la documentación y que el importe económico se ajusta al señalado en este Pliego, se formulará propuesta al órgano de contratación por el Gerente General de la EMSVT.

9. CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO A LOS LICITADORES CLASIFICADOS PROPUESTOS COMO ADJUDICATARIOS.

- 9.1. La Mesa de Contratación (y en su defecto el órgano de contratación) clasificará las ofertas en los plazos establecidos legalmente, en aplicación de lo dispuesto en el art. 150 de la LCSP y procederá a requerir al primer clasificado la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de solvencia económica, en los términos establecidos en el art. 87 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (Modelo **Anexo III**).
- Documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Local que les imponen las disposiciones vigentes, o en su caso documento autorizando al Ayuntamiento a la obtención de los certificados indicados. Si se ha documentado el sobre con la Declaración del **Anexo III**, el Ayuntamiento incorporará de oficio los certificados indicados.
- Garantía definitiva por importe de dos (2) mensualidades del precio de ocupación ofertado. A tal objeto figura como **Anexo IV** modelo de aval.
- Documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria del precio de ocupación correspondiente (**Anexo III**).

- 9.2. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

10. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

- 10.1. A la vista de lo actuado, el Gerente General de la EMSVT (actuando en nombre de la Mesa de Contratación) elevará propuesta a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Toledo. Antes de formular propuesta podrá solicitar los informes técnicos que considere necesario que tengan relación con el objeto del contrato.



- 10.2. En caso de empate entre varias ofertas realizadas sobre misma plaza de garaje y/o trastero, se atenderá al riguroso orden de entrada de la oferta en el Registro de la EMSVT.
- 10.3. La adjudicación del contrato se efectuará en los términos y plazos expresados por analogía en arts. 150 y 151 de la LCSP, ajustándose a los criterios establecidos en el **Anexo I** y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante de la EMSVT, con indicación del plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.
- 10.4. La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones. Esa dirección electrónica será utilizada para todas las notificaciones durante la ejecución del contrato.
- 10.5. Renuncia o desistimiento. En el caso en que el órgano de contratación desista del procedimiento de adjudicación o decida no adjudicar o celebrar el contrato, se compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, debidamente justificados, hasta un máximo de 10 € (Art. 152.2 LCSP).

11. GARANTÍA DEFINITIVA.

- 11.1. El licitador clasificado depositará una garantía por importe de dos (2) mensualidades del precio de la ocupación ofertado. En caso de formalizarse mediante aval se ajustará al **Anexo III** de este Pliego.
- 11.2. La garantía se devolverá al contratista una vez extinguido el contrato, y responderá:
- Del impago, en su caso, del precio del contrato.
 - Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el contratista pudiera ocasionar al Excmo. Ayuntamiento de Toledo.
 - De la incautación que pudiera decretarse en los casos de resolución de este contrato conforme a lo establecido en este Pliego y en la legislación general de contratación del Sector Público.
- 11.3. Extinguido el contrato, siempre que no sea por causa imputable al cesionario, el órgano de contratación, en el plazo de tres meses desde la fecha de extinción, procederá a la devolución de la garantía o, en su caso, a la cancelación del aval ejecutable.

12. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Según lo establecido en el art. 153 de la LCSP el contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación. No obstante, se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

13. USO DE LAS PLAZAS DE GARAJE Y DE LOS TRASTEROS.

- 13.1. El contrato de cesión de uso dará derecho al cesionario al uso y disfrute de la plaza de garaje y/o trastero del aparcamiento que le sea concedido; así como a la utilización compartida con los demás cesionarios/concesionarios de los espacios comunes y servicios generales del aparcamiento y de sus accesos para vehículos y peatones.



13.2. En cada plaza de garaje no podrá permanecer aparcado simultáneamente más de un vehículo, salvo en las plazas F-Especial, dado que por sus dimensiones permiten el aparcamiento simultáneo de una moto y de un coche, siempre que no se sobrepasen las dimensiones de la misma, esto es el espacio delimitado mediante las líneas pintadas sobre el pavimento, y por tanto, posibilitando la autorización del uso compartido entre vehículo y moto.

13.3. El uso de los trasteros se hará de acuerdo a su finalidad, es decir, al almacenamiento de enseres, herramientas y otros muebles. Queda prohibida la utilización de la energía eléctrica de los trasteros para otras funciones distintas a las citadas. Queda prohibida cualquier actividad ajena a los usos mencionados.

14. CONDICIONES ESENCIALES DEL CONTRATO.

14.1. Condiciones de Uso y disfrute: El uso y disfrute de las plazas de garaje y de los trasteros, habrá de ser conforme a las condiciones esenciales de uso establecidas en el presente Pliego, así como a las demás normas vigentes de Derecho Administrativo que sean de aplicación, y exclusivamente para el uso como aparcamiento del vehículo/s autorizado/s, así como para el uso, igualmente autorizado, de trasteros, todo ello con sujeción a las siguientes condiciones de carácter general:

- 1) La plaza de garaje se destinará a estacionamiento de vehículos automóviles o equivalentes (coches, motocicletas y furgonetas), de forma que no permanezca en la misma simultáneamente más de un vehículo, prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin o a su utilización por persona distinta del titular, salvo por las que residan de hecho y figuren empadronadas en el mismo domicilio. El derecho de uso de la plaza de garaje no se circunscribe a un único coche de su titular, sino que, en ella se podrá aparcar cuantos coches estén vinculados a la vivienda o al propietario, así como al trabajador o persona jurídica.
- 2) En cada plaza de garaje no podrá permanecer aparcado simultáneamente más de un vehículo, salvo lo especificado en la Cláusula anterior, respecto de las plazas F-Especial.
- 3) Está prohibida la cesión del derecho de uso de las plazas de garaje ni los trasteros, sin autorización expresa del Ayuntamiento de Toledo, que podrá sancionar con la resolución del contrato.
- 4) Está prohibido el alquiler de plazas de garaje y/o los trasteros.
- 5) Ni las plazas de garaje ni los trasteros podrán ser modificados mediante división en dos o más ni agrupación a otros para formar una plaza de garaje nueva ni trastero. Tampoco podrán realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución, sus instalaciones o servicios.
- 6) Las plazas de garaje, así como cualquier otra zona común, no podrán ser cerradas en ningún caso, permaneciendo diáfanas.
- 7) No se podrá ocupar más espacio para el aparcamiento que el que pueda ser acreditado en la escritura y que está perfectamente delimitado mediante las líneas pintadas sobre el pavimento.
- 8) Queda prohibido realizar en todo el recinto del garaje, cualquier manipulación mayor (reparaciones) del vehículo, así como el lavado de los mismos.
- 9) Es obligado circular con las luces de cruce y a velocidad inferior a 20 Km/h.
- 10) Se evitará mantener en marcha el motor de forma innecesaria, a fin de no contaminar el recinto.
- 11) Queda prohibido utilizar el garaje como lugar de recreo y que se juegue con patines, pelotas o bicicletas.
- 12) Queda prohibida la entrada y salida de peatones por las puertas del garaje.
- 13) No se permite depositar en las plazas de garaje, bultos u objetos que no sean el propio vehículo, moto o bicicleta.
- 14) No se permite tener en las plazas de garaje, ni en los trasteros, productos tóxicos o inflamables.



- 15) El uso de los trasteros se hará de acuerdo a su finalidad, es decir, al almacenamiento de enseres, herramientas y otros muebles. Queda prohibida la utilización de la energía eléctrica de los trasteros para otras funciones distintas a las citadas.

14.2. Obligaciones: Son obligaciones de los cesionarios del aparcamiento:

- 1) Además del pago del precio de ocupación, serán de cuenta del adjudicatario cuantos gastos, impuestos o arbitrios se originen con ocasión del contrato, incluidos los de la Comunidad de Usuarios y demás gastos al que resulte obligado.
- 2) El usuario deberá cumplir las disposiciones que, tanto el Ayuntamiento de Toledo, como los órganos de gobierno de la Comunidad de Usuarios del Aparcamiento establezcan.
- 3) El uso del aparcamiento, de la plaza de garaje y del trastero de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios.
- 4) Permitir la utilización del aparcamiento a cuantas personas cumplan los requisitos establecidos y mantener con los usuarios las relaciones que se deriven del Reglamento aprobado al efecto.
- 5) Ejercer por sí la utilización de la plaza de aparcamiento y no cederla o traspasar a terceros su uso o disfrute, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- 6) No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento. Cualquier clase de obra que realice quedará en beneficio del inmueble y no dará derecho a indemnización de ninguna clase para los usuarios.
- 7) Conservar en buen estado el Aparcamiento, los bienes muebles afectos al inmueble y las obras que en él se realicen, así como en las debidas condiciones de aseo y limpieza.
- 8) Acatar el régimen disciplinario particular que rige para la cesión del uso del aparcamiento.
- 9) Permitir cuantas visitas e inspecciones disponga el Ayuntamiento para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones.
- 10) Los gastos de Comunidad de Usuarios serán por cuenta del cesionario adjudicatario del contrato.

15. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

15.1. Causas de extinción del contrato.

El contrato se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

15.2. Cumplimiento del contrato.

El contrato se extinguirá a la finalización del plazo de duración del mismo.

15.3. Causas de resolución del contrato.

Será procedente la resolución del contrato, además de por los casos señalados en el art. 211 de la LCSP, en los supuestos siguientes:

- a) Por el uso de la plaza de garaje y/o del trastero para fin distinto del concedido o por contravenir las condiciones esenciales de uso y disfrute, así como los deberes del usuario, de conformidad con lo regulado en este Pliego.
- b) Por aparcar simultáneamente más de un vehículo en la plaza de garaje, salvo en las plazas F-Especial.
- c) El contrato podrá ser rescindido anticipadamente por el cesionario, con un preaviso de 30 días naturales. Dicha rescisión deberá coincidir con años completos. En caso contrario, la rescisión anticipada del contrato supondrá, la no devolución de la garantía definitiva depositada.



- d) Por desaparición del cesionario.
- e) En caso de circunstancias sobrevenidas de interés público debidamente justificadas, el Ayuntamiento de Toledo podrá dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, previa liquidación del contrato según la legislación vigente.
- f) La falta de pago de 2 mensualidades consecutivas o 2 mensualidades discontinuas en el plazo de cuatro meses.
- g) El cumplimiento del contrato, según se establece en el punto anterior.

15.4. Reversión por cumplimiento del plazo de concesión.

A la finalización del plazo de duración del contrato, la plaza de garaje y/o el trastero revertirán al Ayuntamiento de Toledo en adecuadas condiciones de uso.

16. **JURISDICCIÓN COMPETENTE.**

Para cuantas cuestiones y litigios puedan derivarse del cumplimiento del contrato las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales de Toledo, con renuncia expresa de cualquier otro fuero y domicilio que en derecho pudiera corresponderles. No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso administrativo.

DISPOSICIÓN FINAL: PROTECCIÓN DE DATOS. La aplicación y tratamiento de los datos ofrecidos por los licitadores se realizará con sometimiento a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, así como al Reglamento (UE) 2016/679, y al resto de normas específicas que regulan el tratamiento electrónico de la información, y serán utilizados exclusivamente para el objeto y la finalidad establecida en este Pliego.

Toledo, mayo de 2022.



ANEXOS

ANEXO I.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

ANEXO II.- MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO III.- MODELO DECLARACIÓN SOLVENCIA ECONÓMICA Y
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

ANEXO IV.- MODELO DE AVAL

ANEXO V.- RELACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES DISPONIBLES EN EL APARCAMIENTO -
PRECIOS

ANEXO VI.- PLANOS DE SITUACIÓN EN PLANTA DEL APARCAMIENTO



ANEXO I

CRITERIOS DE ADJUDICACION

Se establecen los siguientes:

1.- Tener la condición de residente en la ciudad de Toledo: 3 puntos.

2.- Tener la condición de trabajador en la ciudad de Toledo: 2 puntos.

3.- Mejor oferta económica: 5 puntos, otorgándose 5 puntos a la mejor oferta, 0 puntos al tipo y el resto será objeto de reparto, conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = 5 \times Of_i / Of_{M\acute{a}x}.$$

P_i = Puntuación obtenida por la oferta a valorar.

$Of_{M\acute{a}x}$ = mejor oferta recibida

Of_i = Oferta a valorar.

La aplicación de criterios operará respecto de cada una de las plazas y/o trastero y se tomará en consideración respecto de los licitadores que opten a la misma plaza.



ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dª _____, natural de _____
provincia de _____, con domicilio en _____,
calle _____ con D.N.I. núm. _____,
expedido en _____, en fecha _____, en nombre propio (o en
representación de _____, C.I.F.: _____ cuya
representación acredita mediante escritura que acompaña), con Tf _____ y dirección de
correo electrónico e-mail: _____ enterado,

conforme al PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR, MEDIANTE CONCURSO, LA CESIÓN
DE USO POR 5 AÑOS, DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO PARA
RESIDENTES SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS, acato el mismo y me comprometo y presento el siguiente
OFERTA:

1.- Que está interesado, según el tipo de licitación fijado en el pliego de Cláusulas por la(las) siguiente(s)
plaza(s) de garaje:

PLAZA DE GARAJE Nº _____ Tipo - _____ por IMPORTE NETO ANUAL (SIN IVA) de (cantidad en letra y
número): _____ €

PLAZA DE GARAJE Nº _____ Tipo - _____ por IMPORTE NETO ANUAL (SIN IVA) de (cantidad en letra y
número): _____ €

PLAZA DE GARAJE Nº _____ Tipo - _____ por IMPORTE NETO ANUAL (SIN IVA) de (cantidad en letra y
número): _____ €

2.- Que está interesado, según el tipo de licitación fijado en el pliego de Cláusulas por el(los) siguiente(s)
trastero(s):

TRASTERO Nº _____ por IMPORTE NETO ANUAL (SIN IVA) de (cantidad en letra y
número): _____ €

TRASTERO Nº _____ por IMPORTE NETO ANUAL (SIN IVA) de (cantidad en letra y
número): _____ €

Toledo, a de de 20.....

Firmado _____

FECHA DEL CERTIFICADO: D68BC943373B47AF703508053001A4360E34400
FECHA DE FIRMA: 30/05/2022
PUESTO DE TRABAJO: Jefa Área Gestión Admva. y Serv. Generales
NOMBRE: JULIA GÓMEZ DÍAZ
Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFB35D448D
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - https://sede.toledo.es - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFB35D448D



ANEXO III

MODELO DECLARACIÓN SOLVENCIA ECONÓMICA

En relación a la licitación para la CESIÓN DE USO POR PLAZO DE 5 AÑOS DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO PARA RESIDENTES SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS,

D./D^a. _____, con D.N.I. _____, natural de _____, provincia _____, con domicilio en _____, teléfono: _____, Tf. móvil _____, dirección de correo electrónico e-mail: _____, actuando en nombre propio o en representación de _____, C.I.F.: _____ (cuya representación acredita mediante poder otorgado al efecto), con domicilio en _____.

DECLARA :

Que tiene cuenta abierta en la entidad _____, con saldo suficiente para hacer frente a los recibos correspondientes al devengo del precio del contrato relativo a la plaza de garaje/trastero en el Aparcamiento sito en la Plaza de Filipinas, al que opta, y en la que autoriza la domiciliación de dichos recibos.

Toledo, a _____

Fdo.: _____

D./D^a. _____, con D.N.I. _____, tiene cuenta abierta en esta sucursal _____, Nº CCC _____, que designa a efectos de domiciliación de los recibos a que hace referencia el contrato anteriormente expuesto.

Para que así conste a los efectos oportunos.

Toledo, a _____

Fdo.: _____

(SELLO DE LA ENTIDAD FINANCIERA)

NOMBRE: JULIA GÓMEZ DÍAZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFFB35D448D
PUESTO DE TRABAJO: Jefa Área Gestión Admva. y Serv. Generales
FECHA DE FIRMA: 30/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: D688C943373B47AF1703508053001A4360E34400



DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D. / D^a _____, con domicilio en _____, calle _____ con D.N.I. núm. _____, expedido en _____, en fecha _____, en nombre propio o en representación de _____, C.I.F.: _____ cuya representación acredita mediante escritura que acompaña), con Tf(s) _____ y designando a efecto de notificaciones el correo electrónico: _____

En relación con el expediente promovido para la contratación de **CESIÓN DE USO POR 5 AÑOS DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES EN EL APARCAMIENTO PARA RESIDENTES SITO EN LA PLAZA DE FILIPINAS.**

DECLARA

1. Que no se haya incurrido en las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en el art. 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.
2. Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando para el supuesto de que resulte seleccionado como licitador clasificado, la incorporación de oficio de certificados telemáticos relativos a estar al corriente de pago en esas obligaciones.

Y para que conste, firmo la presente declaración en....., a.....de..... de.....

Firmado _____

NOMBRE: JULIA GÓMEZ DÍAZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFB35D448D
PUESTO DE TRABAJO: Jefa Área Gestión Admva. y Serv. Generales
FECHA DE FIRMA: 30/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: D688C94373B47AF1703508053001A4360E34400



**ANEXO IV
MODELO DE AVAL**

MEMBRETE DE LA ENTIDAD AVALISTA

El _____ (Banco), y en su nombre, D. _____ con D.N.I. _____, con poderes suficientes para obligarse por este acto, según resulta del bastanteo efectuado por _____ (Secretario del Ayuntamiento, corredor o notario), con fecha _____

AVALA

A D. _____, con domicilio en _____ y provisto de D.N.I. _____ o C.I.F. _____ ante el Ayuntamiento de Toledo por la cantidad de _____ (en letra) _____ Euros, para responder de las obligaciones del avalado consistentes en (describir el objeto garantizado con mayor exactitud) _____

De la cantidad expresada responde la entidad avalista de forma solidaria con el avalado, renunciando expresamente a la utilización del beneficio de excusión a que se refiere el artículo 1830 del Código Civil. Por el presente Aval, la citada entidad queda obligada a pagar al Ayuntamiento de Toledo la referida cantidad dentro de los cinco días siguientes al del requerimiento que a este efecto se le haga por la citada Administración Municipal, con independencia de que se estime oportuno interponer cualquier recurso administrativo o jurisdiccional

El presente Aval tendrá validez en tanto en cuanto el Ayuntamiento de Toledo no autorice su cancelación.

Lugar, fecha y firma.

NOMBRE: JULIA GÓMEZ DÍAZ
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFF835D4A8D
PUESTO DE TRABAJO: Jefa Área Gestión Admiva. y Serv. Generales
FECHA DE FIRMA: 30/05/2022
HASH DEL CERTIFICADO: D68BC943373B47AF1703508053001A4360E34400



ANEXO V

RELACION DE PLAZAS DE GARAJE Y TRASTEROS VACANTES DISPONIBLES EN EL APARCAMIENTO – PRECIOS

PLANTA-1			
NUMERO	TIPO	PRECIO DE OCUPACIÓN NETO (IVA NO INCLUIDO)	
		ANUAL	MENSUAL
11	C	627,24 €	52,27 €
22	A	559,80 €	46,65 €
27	A	559,80 €	46,65 €
32	A	559,80 €	46,65 €
36	A	559,80 €	46,65 €
40	C	627,24 €	52,27 €
47	D	840,00 €	70,00 €
48	D	840,00 €	70,00 €

PLANTA-2			
NUMERO	TIPO	PRECIO DE OCUPACIÓN NETO (IVA NO INCLUIDO)	
		ANUAL	MENSUAL
78	A	559,80 €	46,65 €
79	A	559,80 €	46,65 €
88	A	559,80 €	46,65 €
95	A	559,80 €	46,65 €
97	A	559,80 €	46,65 €
98	A	559,80 €	46,65 €
116	F	684,36 €	57,03 €
123	A	559,80 €	46,65 €
124	A	559,80 €	46,65 €

PLANTA-3			
NUMERO	TIPO	PRECIO DE OCUPACIÓN NETO (IVA NO INCLUIDO)	
		ANUAL	MENSUAL
128	C	627,24 €	52,27 €
146	A	559,80 €	46,65 €
156	A	559,80 €	46,65 €
167	A	559,80 €	46,65 €
177	C	627,24 €	52,27 €



181	A	559,80 €	46,65 €
182	F	684,36 €	57,03 €
183	F	684,36 €	57,03 €
184	A	559,80 €	46,65 €
185	A	559,80 €	46,65 €
189	A	559,80 €	46,65 €

TRASTERO PLANTA -1		PRECIO DE OCUPACIÓN NETO (IVA NO INCLUIDO)	
NUMERO	TIPO	ANUAL	MENSUAL
		37	

PLANTA-3		PRECIO DE OCUPACIÓN NETO (IVA NO INCLUIDO)	
VINCULADAS		ANUAL	MENSUAL
		Plaza 176 F-Trastero 45	1099,80 €

HASH DEL CERTIFICADO:
D68BC943373B47AF1703508053001A4360E34400

FECHA DE FIRMA:
30/05/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Jefa Área Gestión Admva. y Serv. Generales

NOMBRE:
JULIA GÓMEZ DÍAZ

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFB35D4A8D



ANEXO VI

PLANOS DE SITUACIÓN EN PLANTA DEL APARCAMIENTO

NOMBRE:
JULIA GÓMEZ DÍAZ

PUESTO DE TRABAJO:
Jefa Área Gestión Admva. y Serv. Generales

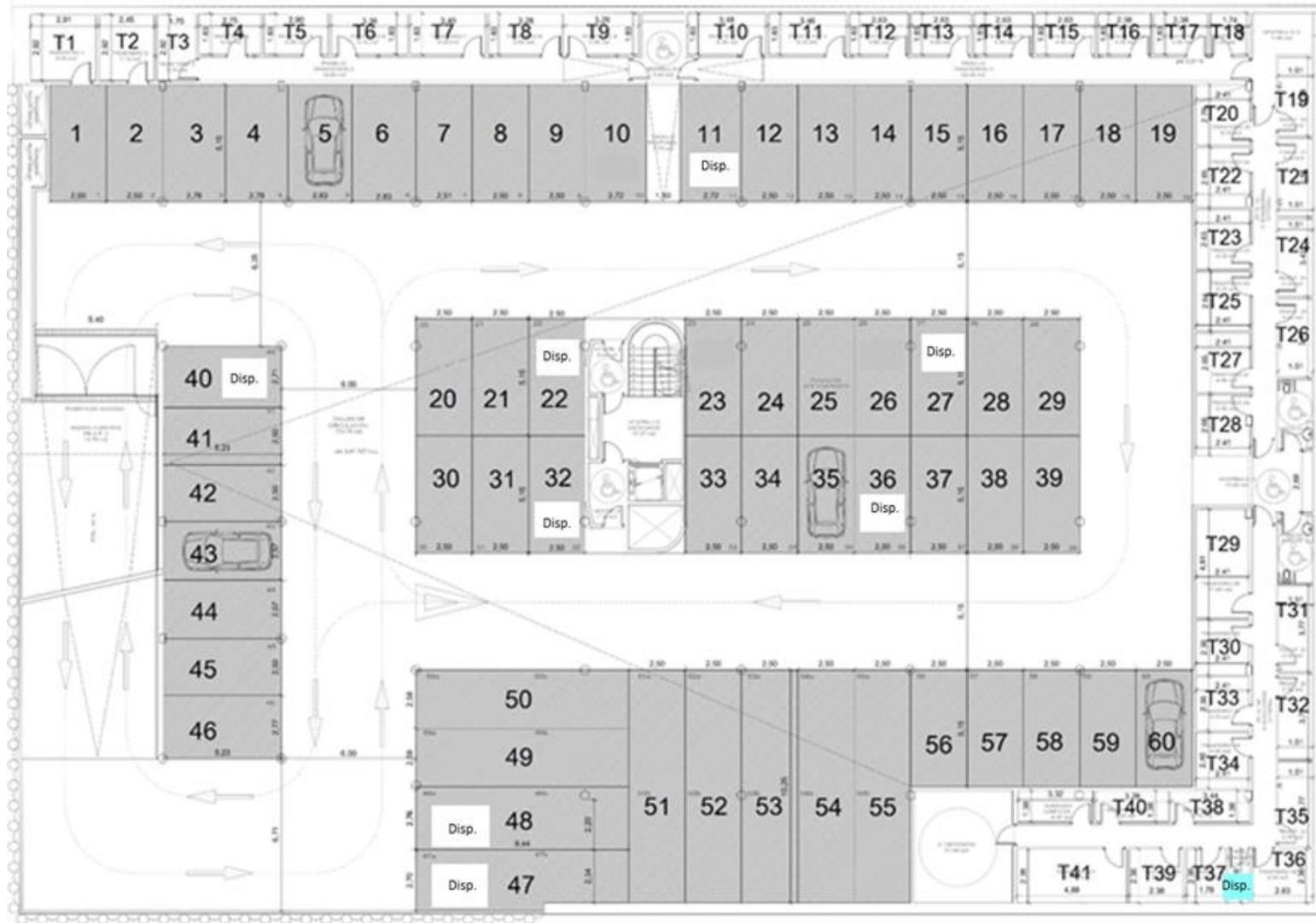
FECHA DE FIRMA:
30/05/2022

HASH DEL CERTIFICADO:
D68BC94373B47AF1703508053001A4360E34400

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Toledo - <https://sede.toledo.es> - Código Seguro de Verificación: 45071DDOC2573AE13DFFB35D4A8D



PLANTA 1ª DEL APARCAMIENTO





PLANTA 3ª DEL APARCAMIENTO

