



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HABRA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACION DE CONCESIÓN (CON DERECHO DE OPCION DE COMPRA AL TERMINO DE LA MISMA), DE UN USO PRIVATIVO EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. 97 PLAZAS DE APARCAMIENTO PARA VEHICULOS SITOS EN EDIFICIO MULTIFUNCIONAL, AVDA. DE LA MARINA-7.

Artículo 1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO Y NATURALEZA. .

Objeto.- El objeto de este Procedimiento Abierto es la concesión demanial de plazas de aparcamiento, ubicadas en el Edificio Multifuncional, sito en Avda. De la Marina nº 7.

Naturaleza.- La Adjudicación se realiza sobre Plano, en virtud de escritura y planos Anexos de Declaración de obra nueva y división horizontal, del edificio actualmente en construcción, conforme a proyecto de Edificación aprobado.

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

Artículo 2º. PREFERENCIA EN LA ADQUISICIÓN DEL DERECHO DE USO DE LAS PLAZAS.

Con las solicitudes que se hayan formulado durante el plazo habilitado, y una vez comprobado que los solicitantes reúnen los requisitos exigidos, se confeccionará un listado comprensivo de los peticionarios dentro de cada Grupo. Solo se incluirá, en este listado inicial, una petición por vivienda. A estos efectos se incluirá la primera petición que haya sido presentada dentro del conjunto de los residentes en la misma vivienda.

Tendrán derecho a la adquisición del uso de las plazas los solicitantes que concurran al procedimiento de acuerdo con el siguiente orden preferencial: :

1º Las personas físicas que residan y figuren empadronadas en el Área de Influencia (como mínimo en el año anterior a la publicación del presente pliego), y acrediten su condición.

2º Las personas físicas, que no figurando como empadronadas, sean propietarias o arrendatarias de viviendas sitas en el área de influencia, y acrediten esa circunstancia.

3º Personas físicas que residan como empadronadas o sean propietarias/arrendatarias de viviendas fuera del área de influencia y personas físicas que reúnan la cualidad de comerciantes, empresarios o profesionales, con negocio en el área de influencia, y personas jurídicas cuyo domicilio social o efectivo radique en el Área de Influencia.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

4º Los residentes o propietarios/arrendatarios que conviviendo con otro residente o propietario/arrendatario que haya obtenido plaza de aparcamiento, soliciten plaza. A estos efectos se considerará como segunda plaza de aparcamiento por unidad familiar.

5º Cualesquiera otra persona física o jurídica.

Nota común a los 5 grupos:

1º Tendrán Preferencia los solicitantes del grupo primero, sobre el segundo, los del segundo grupo sobre los del tercero y así sucesivamente; de este modo el derecho de los grupos 2º a 5 sólo será ejercitable si quedaran plazas vacantes disponibles tras las adjudicaciones realizadas a los grupos anteriores.

2º Las plazas adaptadas para personas con movilidad reducida, sólo podrán adjudicarse a licitadores que acrediten esa condición, a cuyo efecto, en el caso de solicitudes presentadas por personas con movilidad reducida se ordenaran dentro de cada grupo de forma independiente, a efectos de la elección de plaza.

En el caso de haber mas solicitudes de personas con movilidad reducida, que plazas de Aparcamiento de este carácter, las que excedan este número pasaran a ser clasificadas dentro del orden general, conforme al sorteo realizado.

3º Inicialmente sólo podrá asignarse una plaza por vivienda (excepto lo establecido en el grupo 4º) o negocio en su caso, pero si una vez agotadas todas las solicitudes de todos los grupos aún quedarán plazas vacantes, estas plazas se asignaran (previa la tramitación que corresponda) sin limitación alguna por vivienda o negocio, pero siempre respetando los grupos de preferencia.

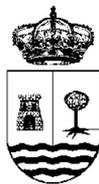
Artículo 3.- CONTRATO.

El contrato se suscribirá entre los solicitantes que resulten seleccionados y el Ayuntamiento de Punta Umbría, con arreglo a las normas que más adelante se señalan. En el contrato deberán figurar necesariamente, al menos, las siguientes circunstancias: Identidad completa de las partes; objeto y naturaleza jurídica del contrato; plazo y precio; obligaciones y derechos, y acatamiento expreso del titular del Derecho de uso al régimen disciplinario particular que rige la concesión.

Los cambios de titulares que se produzcan a lo largo de la concesión se deberán autorizar previamente por el Ayuntamiento, de conformidad con la normativa de “transmisiones y cambios” que se fijan en el presente pliego.

Artículo 4.- SOLICITUDES.

Las proposiciones se presentarán en el Ayuntamiento de Punta Umbría, en el Registro General (Servicio de Atención al Ciudadano) de 09,00 a 14,00h durante el plazo de 20 días hábiles



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva.

Podrán participar en el Procedimiento Abierto 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 49 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) y reúnan las condiciones recogidas en este Pliego.

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 Procedimiento Abierto, con la siguiente leyenda, o inscripción:

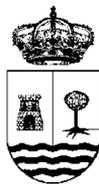
• Sobre “A”: “Documentación General Procedimiento Abierto para la adjudicación de la concesión de plaza de aparcamiento en Edificio Multifuncional, Avda. de la Marina-7”

En este sobre, los interesados deberán presentar además de los documentos en que funden en su caso la preferencia en la adjudicación (certificado de empadronamiento, título de propiedad, etc), la siguiente:

- 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 la LCSP.
- 4.- Justificante acreditativo de haber constituido fianza provisional, en la Tesorería Municipal, por importe de 300,00 €.
- 5.- Certificado acreditativo de no ser deudor por ningún concepto del Ayuntamiento de Punta Umbría.
- 6.- En caso de optar a las plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida, se deberá acreditar esta condición con certificado o informe emitido por los Organismos competentes.

• Sobre “B”: “Propuesta Económica, Procedimiento Abierto para la adjudicación de la concesión de plaza de aparcamiento en Edificio Multifuncional, Avda. de la Marina-7”

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



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

ARTÍCULO 5.- NORMAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN.

La apertura de Plicas se celebrará en el Salón de Sesiones a las 12'00 horas del cuarto día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones (si coincidiera en Sábado pasaría al día siguiente hábil).

La Mesa de Contratación estará integrada de la siguiente forma:

- Presidente: El Sr. Alcalde o Concejál en quien delegue.
- Secretario un funcionario de la Corporación designado a tal efecto

-Vocales:

El concejal Delegado de Urbanismo

Un representante del Grupo Municipal Popular

Un representante del Grupo Municipal Socialista

El Secretario de la Corporación

La Interventora Municipal

Un representante (Técnico) de los Servicios Técnicos Municipales

Previa calificación, se excluirán todos aquellos ofertantes que no reúnan los requisitos y documentación exigida en el Pliego. No obstante lo anterior, la Mesa, en dicho acto, en el supuesto de que se apreciare algún defecto material, otorgará un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error, quedando condicionado a ello el resultado de la licitación, en su caso.

Una vez admitidas las solicitudes, se abrirán todos los sobres B (propuesta) al objeto de comprobar si los solicitantes se comprometen al precio de licitación y aceptan todas las condiciones establecidas.

El orden entre los solicitantes, a efectos de asignación y elección de plaza, se resolverá atendiendo al orden alfabético del apellido. La letra de partida se obtendrá por sorteo en Acto Público.

Después de la celebración de cada uno de los sorteos previstos en el artículo anterior, se confeccionará la relación provisional de peticionarios y se procederá a realizar la adjudicación de las plazas de acuerdo con el orden prefijado en el listado definitivo, conforme a lo establecido en el art. 135 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público (LCSP) y de acuerdo al sistema establecido en el artículo siguiente.

Artículo 6.- NOTIFICACIÓN.

1.- En mérito al art. 135 de la LCSP, el órgano de contratación dentro del plazo de diez días hábiles, requerirá al licitador, citándole de comparecencia para día y hora concretos, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, al objeto de que



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente, así como, por el orden prefijado en los listados anteriores, proceda a la elección de plaza.

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.

2.- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y elección de plaza.

3.- Dentro del plazo de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la Adjudicación, el concesionario y el Ayuntamiento suscribirán contrato concesional, sometido a la condición suspensiva de finalización de la obra e inscripción de las plazas en el Registro de la Propiedad, debiendo no obstante el adjudicatario abonar el importe establecido en el presente Pliego.

4.- Una vez finalizadas las Obras de construcción (Certificado final de obra y recepción de las mismas por el Ayuntamiento) se concederá al adjudicatario el plazo de 15 días hábiles para proceder al pago del importe restante establecido en el presente Pliego, y una vez Justificado el pago del importe señalado, así como el correspondiente a los gastos de publicación del Anuncio de Licitación, el concesionario deberá comparecer en la Notaría señalada al objeto de formalizar en Escritura Pública el presente contrato, momento en el que se le hará entrega de la documentación que proceda y las llaves, etc, para tener acceso a la Plaza de aparcamiento.

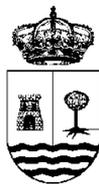
El pago del importe señalado, podrá ser abonado de forma simultanea al otorgamiento de la Escritura Pública, que en todo caso deberá realizarse dentro del indicado plazo de 15 días hábiles.

Si el Adjudicatario no procediera en el plazo conferido (15 días) al pago de los importes señalados o no compareciera en Notaría para la firma, quedaría resuelto de pleno derecho el contrato, perdiendo el adjudicatario en beneficio de este ayuntamiento los importes hasta entonces abonados.

5.- Siendo obligatoria la formalización del contrato en escritura pública, en modo alguno podrá acceder el concesionario a la plaza adjudicada antes de su otorgamiento.

Artículo 7.- LISTA DE ESPERA

Las solicitudes que no puedan acceder a la adquisición del uso de las plazas de estacionamiento, por haber completado la capacidad del aparcamiento, y siempre que manifiesten su voluntad de adquisición, quedarán integrados en una lista de espera. Las bajas



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

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.

Una vez adjudicada la totalidad de las plazas vacantes la lista de espera se mantendrá durante un año.

ARTÍCULO 8.- TIPOS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Las Concesiones totales a otorgar serán 97, equivalentes al número de plazas de aparcamiento existentes, siendo sus características las siguientes:

- 95 plazas de aparcamiento de vehículo de tipología general.
- 2 plazas de aparcamiento para personas con movilidad reducida.

ARTÍCULO 9.- PRECIO.

1º Se establece el Precio/Canon, en el importe de 15.000,00 €.

El precio expresado se considera neto, siendo cualquier impuesto que corresponda (ITP, AJD, etc) a cargo del adquirente.

El precio de las plazas se considera fijos no pudiendo presentar los licitadores modificación alguna sobre ellos.

2º OPCION DE COMPRA: Será ejercitable por los concesionarios al finalizar el plazo de 28 años establecido.

Dicha opción de compra, ejercitable con carácter voluntario por el concesionario, se realizará por el precio único de 2.500,00 €.

3º En el caso de que llegado el vencimiento del Plazo de concesión, el titular fuera distinto de aquel que fuera el primer adjudicatario de la plaza, el precio se incrementará en el porcentaje resultante de la siguiente formula:

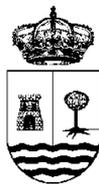
$$P = (28 - N) \times 1,5$$

Donde

P= Porcentaje de incremento.

N= Número de años de titularidad de la concesión.

El adjudicatario deberá abonar conjuntamente con el pago del precio del contrato, la cantidad de 120,00 € (IVA no incluido) en concepto de establecimiento del derecho de opción de compra que podrá ser ejercitado al finalizar la concesión.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

ARTÍCULO 10.- PAGO DEL PRECIO.

- Dentro de los 10 días Naturales siguientes a la notificación de la Adjudicación Definitiva, deberá abonarse el importe de: 7.000,00 € .

- En el plazo de 15 días desde la finalización de las obras de construcción, y en todo caso antes o de forma simultanea a la firma de la escritura Pública de Concesión y entrega de llaves (que deberá otorgarse como máximo dentro del plazo señalado), deberá abonar el importe restante de 8.000,00 €, así como el importe de 120,00 € establecido en el art. anterior.

Artículo 11.- TRANSMISIONES Y CAMBIOS

1º El derecho de concesión de la plaza de estacionamiento podrá ser transmitido, siendo obligada su transmisión a los integrantes de la lista de espera, salvo venta simultánea de la vivienda, previa solicitud al Ayuntamiento de Punta Umbría y autorización del mismo.

En el caso de que no existiera ningún solicitante apuntado en la Lista de espera, el titular podrá transmitir la misma, a cualquier otra persona.

El Ayuntamiento de Punta Umbría tendrá, respecto de las transmisiones, los derechos de tanteo y retracto legalmente establecidos.

2º Los titulares de Plazas de Aparcamientos que pretendan efectuar su transmisión, deberán solicitarlo con carácter previo; con la solicitud de traspaso deberán presentar justificante de ingreso del precio de transmisión, sin este requisito no se tramitará la solicitud, teniendo por no presentada la misma, a los efectos establecidos en la letra d) del número 3º de este artículo.

3º Precio de la Transmisión.-

a.- Entre cónyuges o entre padres e hijos, deberá abonar la cantidad correspondiente al 2,0% del precio de transmisión de la plaza

b- Venta a integrantes de la lista de espera con al menos un año de antigüedad en la misma, deberá abonar la cantidad correspondiente al 3,5 % del precio de transmisión de la plaza

c- En los demás casos distintos de los anteriores, deberá abonar la cantidad correspondiente al 5,0% del precio de transmisión de la plaza.

d-En aquellos casos en que se haya realizado el traspaso si haber solicitado u obtenido la preceptiva autorización municipal, deberá abonar la cantidad resultante de multiplicar por "2" el precio de transmisión de la plaza.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

A efectos de determinar el precio de venta de la plaza de aparcamiento, conjuntamente con la solicitud se presentará declaración jurada sobre el precio en que se va a realizar la transmisión, debiendo entregar posteriormente copia de la escritura publica de transmisión de la plaza o documento privado otorgado al efecto.

El responsable del pago del precio será el titular de la concesión que realiza el traspaso; no obstante, de dicho pago responderá de forma conjunta y solidaria con el titular de la concesión el beneficiario del traspaso.

Artículo 12.- ALQUILER

1º Los titulares del derecho de concesión de las plazas de estacionamiento no podrán alquilar el uso de las mismas, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Punta Umbría, que podrá conceder ésta excepcionalmente y por causa justificada, previa solicitud del interesado y abonando el precio que se establece en el apartado siguiente.

2º Precio:

Los titulares de Plazas de Aparcamientos que pretendan efectuar el arrendamiento de la misma, deberán solicitarlo con carácter previo a la realización del mismo; con la solicitud de arrendamiento deberán presentar justificante de ingreso del precio establecido, sin este requisito no se tramitará la solicitud, teniendo por no presentada la misma, a los efectos establecidos en la letra b) de este artículo.

El precio se establece en el 50% del precio de arrendamiento en computo anual de la plaza.

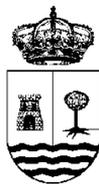
b) En aquellos casos en que se haya realizado el arrendamiento si haber solicitado u obtenido la preceptiva autorización municipal, deberá abonar la cantidad resultante de multiplicar por "2" el precio de arrendamiento de la plaza en computo anual.

A efectos de determinar el precio de arrendamiento de la plaza de aparcamiento, conjuntamente con la solicitud se presentará declaración jurada sobre el precio en que se va a realizar el mismo, debiendo entregar posteriormente copia del contrato otorgado al efecto.

El responsable del pago del precio será el titular de la concesión que realiza arrendamiento; no obstante, de dicho pago responderá de forma conjunta y solidaria con el titular de la concesión el beneficiario del arrendatario de la plaza.

Artículo 13.-PRECIO MAXIMO DE TRANSMISION.

En el supuesto de transferencia del derecho de concesión se establece un precio máximo de venta, el cual en ningún caso podrá ser superado.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

A estos efectos, todo aquel interesado en la transmisión del derecho de uso de plaza de estacionamiento, deberá solicitar certificado al Ayuntamiento de Punta Umbría, que determinará el importe máximo de venta a la fecha de la solicitud.

Toda transferencia, venta, cesión, etc de una Plaza de aparcamiento, efectuada sin haber obtenido dicho certificado o superando dicho precio máximo será nula de pleno derecho y determinará la revocación del derecho de concesión sobre la plaza.

Artículo 14.- USO DE LAS PLAZAS

En cada plaza de estacionamiento no podrá permanecer aparcado simultáneamente más de un vehículo salvo en aquellas que así lo autorice expresamente el Ayuntamiento de Punta Umbría, en atención a sus dimensiones singulares, no pudiendo sobresalir ningún vehículo del espacio reservado a tal fin.

Artículo 15.- MODIFICACIONES EN EL APARCAMIENTO

Cualquier modificación que se pretenda introducir en el aparcamiento o en su uso, deberá ser autorizada previamente por el Ayuntamiento de Punta Umbría.

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO.

Artículo 17.- Las presentes normas tienen por objeto regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento, adopción de acuerdos y mantenimiento del aparcamiento de Punta Umbría, en régimen de concesión administrativa municipal.

Artículo 18.- Los usuarios del Aparcamiento quedan sujetos a las disposiciones del pliego de condiciones administrativas y técnicas del concurso, al régimen disciplinario particular que rige la concesión, y a lo dispuesto en las presentes normas de funcionamiento. Por usuario se entiende el concesionario de la plaza de estacionamiento o quien legítimamente le haya sucedido en sus derechos.

Artículo 20.- El usuario tendrá derecho al uso y disfrute exclusivo de la plaza de estacionamiento que le haya correspondido, pudiendo utilizar los demás servicios en la forma y condiciones que se indican en los artículos siguientes.

Artículo 21.- Dada la finalidad esencial con la que se ha constituido y cedido el aparcamiento, el uso y disfrute del mismo se sujetará a las siguientes condiciones:

1) La plaza se destinará a estacionamiento de vehículos automóviles (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



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

distinta del titular, excepto las que residan de hecho y figuren empadronadas en el mismo domicilio.

2) La plaza de estacionamiento no podrá modificarse dividiéndola en dos o más o agregándola a otra para formar una plaza nueva.

3) Sobre la plaza de estacionamiento no podrán realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución, sus instalaciones o servicios.

Artículo 21.- OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS:

1) Usar del aparcamiento y de la plaza adjudicada de modo que no perjudique los derechos de los demás usuarios.

2) Sufragar los gastos ordinarios del aparcamiento

3) Estar al corriente de pago de todos los impuestos y tasas municipales, concretamente, se advierte expresamente de la obligación de todos los titulares del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

4) Acatar el régimen disciplinario particular que rige la concesión.

5) Obligación de elevar a Escritura Pública la adjudicación de la plaza de Aparcamiento, siendo de su cuenta todos los gastos que se deriven de esta formalización y de su inscripción en su caso, de igual forma correrán a su cuenta todos los Impuestos y Tasas que se devenguen como consecuencia de la adjudicación de la Plaza de Aparcamiento y su elevación a documento público, en particular deberá abonar, presentando la oportuna declaración al respecto, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD.

6) Incorporarse obligatoriamente a la Asociación o Comunidad de Concesionarios de Plazas de Aparcamiento, que habrá de constituirse para la gestión de dichas instalaciones.

7) Obligaciones con la Asociación de Concesionarios de Plaza de Aparcamientos.

8) Abonar las cuotas que se establezcan, y en especial las precisas para atender los gastos de mantenimiento de las Plantas de Aparcamiento, tales como: vigilancia y seguridad, limpieza interior y exterior, alumbrado interior, abastecimiento de agua, alcantarillado, reparaciones ordinarias, contribuciones, impuestos y demás obligaciones que afecten al edificio. La participación será a prorrata, a tenor de la superficie ocupada.

9) Participar en los órganos directivos de la Asociación o Comunidad que lo gestione.

10) Cumplir los acuerdos que adopten los órganos directivos de la Asociación

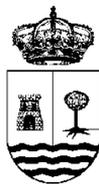
Artículo 22.- SON GASTOS ORDINARIOS DEL APARCAMIENTO:

1) Los ordinarios de mantenimiento y reparación de las instalaciones, suministros, administración y explotación del aparcamiento.

2) Los del personal empleado.

3) Los pagos fiscales que recaigan sobre el uso o titularidad del aparcamiento o de su explotación,

4) Los de carácter preventivo.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Artículo 23.- Gastos de mantenimiento extraordinarios, entendiéndose como tales los obligatorios para el concesionario y no contemplados en el artículo 20, serán sufragados en cuotas proporcionales al número de plazas de estacionamiento.

Para el caso de gastos extraordinarios se fijará un presupuesto estimativo prorrateándose los importes a pagar entre el número de plazas de estacionamiento.

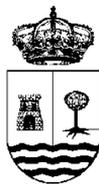
Artículo 24.- CONSTITUCIÓN DE LA ASOCIACIÓN/COMUNIDAD DE CONCESIONARIOS DE PLAZAS DE APARCAMIENTO.

Por lo que afecta a las relaciones entre los adjudicatarios y el Excmo. Ayuntamiento, una vez formalizado el contrato con cada uno de los interesados, simultáneamente se suscribirá documento administrativo por el que todos y cada uno de ellos se integran en la Asociación/comunidad de Concesionarios de Plazas de Aparcamiento, que tendrá como finalidad la gestión y administración de las instalaciones. Dicha Asociación, que se regulará por lo previsto en la vigente ley de Asociaciones y se inscribirá en el Registro Municipal correspondiente.

Todo lo referente a la constitución, gestión, competencias, etc, de esta Asociación estará por los estatutos de la Asociación que se aprobarán al respecto, A la constitución de la Asociación, ésta asumirá la titularidad de la gestión administrativa del aparcamiento, sin perjuicio de las competencias de este Ayuntamiento y de los derechos y obligaciones individuales de los concesionarios que la integran.

La Asociación tendrá como objeto lo siguiente

- b) Mantener los aparcamientos en las debidas condiciones de conservación y ornato, realizando las obras y reparaciones precisas para ello, previa licencia municipal que se solicitará.
- c) Abonar los gastos de conservación y mantenimiento de los servicios e instalaciones comunes, a cuyo efecto, a criterio del Ayuntamiento, asumirá la titularidad de los correspondientes contratos o abonará al Ayuntamiento el importe de las correspondientes facturas, sin perjuicio de prorratearlas entre sus asociados.
- d) Contratar el personal de limpieza y vigilancia que fuere preciso para la atención de las instalaciones.
- e) Abonar los impuestos, tasas y gravámenes de todo tipo que pudieran corresponder y afecten a la edificación y a la utilización de las mismas.
- f) Subrogarse, asumiendo la condición de concesionario en las obligaciones contractuales y tributarias que pudieran corresponder a sus asociados ante el Ayuntamiento



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

por razón de la actividad ejercida en el edificio. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá dirigirse a la Asociación y requerirla de pago por lo que se refiere a las obligaciones de todo tipo correspondientes a sus asociados.

La pertenencia a la Asociación será obligatoria y vendrá dada por el mero hecho de ostentar la titularidad de plaza de aparcamiento, al que se refiere el presente pliego. No obstante, podrán acordar los interesados la sustitución del Ente asociativo por otra modalidad de persona jurídica (cooperativa, etc) para lo cual se precisará la autorización expresa del Ayuntamiento, previa comprobación de las garantías ofrecidas.

En tanto no se establezca otro régimen de funcionamiento, las fianzas individuales constituidas por los asociados podrán responder de cualquier situación de incumplimiento que afecte a la Asociación o persona jurídica que gestione los aparcamientos, afrontándose con cargo al conjunto de las fianzas individuales las situaciones de incumplimiento de las normas que anteceden.

Artículo 25.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

La Concesión se otorga por un plazo de 28 años, incorporando una Opción de Compra al finalizar el periodo de concesión establecido.

Artículo 26.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO. REVOCACION

A) Extinción. El Contrato podrá extinguirse, previo acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, con audiencia del interesado, por la concurrencia de cualquiera de las causas establecidas en la normativa vigente. En particular, procederá la extinción de la adjudicación en los casos siguientes:

- a. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- b. Por desafectación del bien.
- c. Por mutuo acuerdo.
- d. Por revocación.
- e. Por resolución judicial.
- f. Por renuncia del concesionario.
- g. Por caducidad.
- h. El transcurso del Plazo de la concesión que se establece en 28 años.
- i. El incumplimiento o reticencia a su incorporación obligatoria a la Asociación de Concesionarios de Plazas de Aparcamientos
- j. El impago de dos o más cuotas de las que deba abonar el titular de la actividad, tanto al Ayuntamiento como a la Asociación de Concesionarios de Plazas de Aparcamientos, en su caso, cuando en este último supuesto se trate de cantidades que dicha Asociación recaude para su posterior reembolso a la Administración
- k. La extinción o el funcionamiento anormal de la Asociación de Concesionarios , cuando este último pudiera afectar a la buena marcha de la gestión de las Plazas



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

l. El traspaso, cesión o arrendamiento de la Plaza de aparcamiento sin haber observado las prescripciones establecidas en el presente Pliego

m. Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión

En tales supuestos, excepto los establecidos en la letras a), b), c) y e), la extinción del Contrato dará lugar a la pérdida de la fianza definitiva y a la adopción de las medidas reglamentarias que fueran procedentes.

En todo caso, la extinción de la concesión en los supuestos indicados en el apartado anterior requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente.

B) Revocación. La revocación de la concesión.

1. La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

2. La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.

Artículo 27.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En todo lo referente a las prescripciones técnicas, el presente pliego se remite al proyecto de ejecución del Edificio, así como a los planos anexos al presente Pliego.

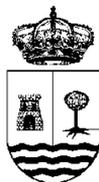
Artículo 28.- INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento, interpretará el contrato y resolverá las dudas que ofrezca su cumplimiento. Los acuerdos que adopte serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a obtener en vía Administrativa o jurisdiccional la declaración que proceda, si no se aviniere a lo resuelto por la Corporación.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, documentos anejos, pliegos, ordenanzas o normas de toda índole que puedan tener de aplicación en la ejecución del mismo no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Artículo 29.- MODIFICACIÓN DEL USO.

El Ayuntamiento de Punta Umbría podrá modificar excepcionalmente el uso del aparcamiento, una vez agotadas todas las posibilidades de captación de residentes y propietarios que se contemplan en este Pliego, en la forma que mejor estime.



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

Artículo 30.- CLÁUSULA RESOLUTORIA EXPRESA.

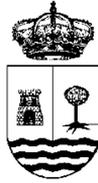
Por seguridad jurídica y como garantía para los adjudicatarios, se establece como condición resolutoria explícita, que en el caso de que el Ayuntamiento no pusiera a disposición de los Adjudicatarios, en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de finalización de las obras (entendiendo como tal la fecha de Acta de Recepción definitiva de las Obras), el Ayuntamiento, si así lo solicitará el Adjudicatario, tendrá por resuelto el contrato y procederá a la devolución de las cantidades percibidas más el interés legal del dinero devengado desde la fecha de pago de las mismas.

Lo establecido en la presente cláusula no será de aplicación en el caso de que no se haya podido notificar al adjudicatario, por motivos imputables al mismo, que la plaza se encuentra a su disposición y debe proceder al pago del precio restante y firma de Escritura.

ANEXO:

A) MODELO DE SOLICITUD DE PLAZA DE APARCAMIENTO:

Don ..., mayor de edad, vecino de ..., con domicilio en calle..., nº __, NIF nº ..., en su propio nombre (o en nombre y representación de la Entidad .., con domicilio social en ..., calle ..., nº ..., CIF nº ..., representación que acredito con poder bastanteado que se acompaña), enterado del anuncio publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Punta Umbría, por el que se convoca *PROCEDIMIENTO NEGOCIADO PARA ADJUDICAR 97 PLAZAS DE APARCAMIENTO EN EL EDIFICIO MULTIFUNCIONAL SITO EN AVDA. DE LA MARINA. 7*, y manifestando



AYUNTAMIENTO DE PUNTA UMBRÍA
INSPECCION DE RENTAS Y EXACCIONES

conocer suficientemente el expediente y pliego de condiciones, que acepto íntegramente en sus propios términos, declaro bajo mi responsabilidad que reúno todas las condiciones y requisitos especificados y, adjuntando la documentación establecida, solicito que se me adjudique una plaza de aparcamiento Tipo, a cuyo efecto ofrezco abonar la cantidad establecida en el Pliego de Condiciones.

Punta Umbría a __ de _____ de 2010

Firma del Solicitante: