

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZAS DE GARAJE, DE NATURALEZA PATRIMONIAL, UBICADAS EN LA AVDA. DE VALLADOLID Y CALLEJA DEL CORPUS DE TORDESILLAS.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1. OBJETO DE CONTRATO

1.1. El objeto del contrato es el arrendamiento de 127 plazas de aparcamiento para vehículos, de titularidad municipal y naturaleza patrimonial, situadas en la Avda. de Valladolid, nº 5 y en la Calleja del Corpus, de Tordesillas.

Las plazas de aparcamiento objeto de arrendamiento tienen la configuración, superficie y ubicación que consta en el expediente administrativo, a disposición de las personas interesadas en las oficinas del Ayuntamiento y son las siguientes:

- Inmueble de Calleja del Corpus: las nº 1 al 46 (excepto las nº 26 y 38).
- Inmueble de Avda. de Valladolid, nº 5: las nº 1 al 83

Su descripción gráfica aparece recogida en los planos que figuran como Anexo I de este pliego.

2. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Mediante contrato a que se refiere este pliego de cláusulas administrativas particulares se persigue, reducir la intensidad del uso del aparcamiento de superficie en la localidad, facilitar aparcamiento a quienes son residentes o ejercen alguna actividad en Tordesillas y carecen de él y obtener un rendimiento económico de los citados inmuebles

3. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1 letra p) de texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el contrato que se adjudique con arreglo al presente pliego tiene naturaleza privada y conforme a lo establecido en su artículo 20.2, se regirá por la legislación patrimonial, esto es, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y en cuanto a su preparación y adjudicación por lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, en la LPAP y en la normativa vigente en materia de contratación administrativa local integrada por el citado TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP), aprobado por Real Decreto

1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no resulte derogado por la LCSP; la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las normas de derecho privado.

Dada la naturaleza del contrato, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes contratantes. 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 de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

4. TIPO DE LICITACIÓN

El tipo base de licitación o canon mínimo que podrá ser mejorado al alza por los licitadores será un canon anual de 432 euros (36 euros/mes) por cada una de las plazas.

El arrendamiento a que se refiere este Pliego está exento del IVA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20, apartado 23, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, a tenor del cual están exentos del citado impuesto los arrendamientos que tengan la consideración de servicios de conformidad con lo que se señala en el artículo 11 de la propia Ley.

5. PRECIO O CANON DEL CONTRATO

El precio o canon del contrato será el que resulte de la oferta seleccionada por el órgano de contratación.

El importe del canon anual será abonado por el adjudicatario dentro de los 15 primeros días de cada año, salvo en el primer ejercicio que deberá ingresarse dentro de los 15 días siguientes a la formalización del contrato

El canon será revisado anualmente de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de formalización del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

Publicado el índice correspondiente al mes de la actualización, el Ayuntamiento comunicará al arrendatario de forma fehaciente su voluntad de actualizar la renta

conforme a lo establecido legalmente, expresando la cantidad en que se fija la renta revisada.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar, según proceda, a la no formalización del contrato o a su resolución.

6. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración inicial de cuatro años, a contar desde la fecha de su formalización.

No obstante lo anterior, el arrendatario podrá rescindir el contrato notificándolo a la otra parte interesada de forma fehaciente y por escrito, con una antelación de dos meses respecto a la fecha en que se produzca el vencimiento de cada anualidad.

El contrato se entenderá prorrogado tácitamente por periodos anuales, salvo denuncia de cualquiera de las partes, que deberá ser notificada a la otra parte interesada de forma fehaciente y por escrito, con una antelación de dos meses respecto a la fecha en la que se prevea que la plaza de garaje deba quedar libre.

En ningún caso la duración del contrato, incluidas las prórrogas puede exceder de veinte (20) años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 106.3 de la LPAP.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

7. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y, por tanto, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 TRLCSP.

8. PERFIL DE CONTRATANTE

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.tordesillas.es

9. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Están facultadas para contratar con el Ayuntamiento, todas las personas naturales o jurídicas, españoles y extranjeros, con plena capacidad de obrar, titulares de un vehículo turismo o mixto, con las dimensiones máximas que permitan la maniobrabilidad dentro del espacio existente, y que no entorpezca en modo alguno, al acceso y salida del resto de vehículos y que no se encuentren en ninguno de los supuestos de prohibiciones para contratar del artículo 60 del TRLCSP.

10. FORMA, PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

10.1. Forma de presentación. El licitador que desee tomar parte en el presente procedimiento deberá presentar su proposición conforme al modelo que se recoge en el Anexo II, a la que se adjuntarán dos sobres, ambos cerrados y firmados por él mismo o persona que le represente, con la documentación que más adelante se especifica, en los que se indicará **el nombre y apellidos** o razón social y dirección del licitador, **y el título del procedimiento** en el que se participa ("**Procedimiento para la adjudicación, mediante concurso, del contrato de arrendamiento de plazas de garaje**"), todo ello de forma legible.

Con la presentación de proposiciones se presume la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas particulares y demás documentación de carácter contractual, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

10.2. Plazo y lugar de presentación. Las proposiciones se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Tordesillas (Plaza Mayor, 1, CP 47100 Tordesillas), en horario de atención al público (9 a 14 horas), dentro del plazo de quince días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. En caso de que el último día de presentación de proposiciones fuera sábado o inhábil, quedará prorrogado automáticamente al primer día hábil siguiente

Las proposiciones también podrán presentarse, por correo, por telefax, o en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen 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, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Secretaría municipal. 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 señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos dos días naturales siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

10.3. Contenido de los sobres

10.3.1. Sobre "A": Se titulará **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica:

- Para **personas físicas** o licitadores individuales: fotocopia del DNI/NIE del licitador
- Para **personas jurídicas**: Fotocopia de la Escritura de constitución o modificación inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea de aplicación. Si no lo fuere, escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial
- Cuando el **licitador actúe en nombre de otro**: Documento acreditativo de la representación (poder, previamente bastantado por Letrado en ejercicio, Secretario General del Ayuntamiento o Técnico licenciado en Derecho del Ayuntamiento y fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por el órgano administrativo competente, de su D.N.I. o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente (art. 21 del RGLCAP). Si la empresa fuera persona jurídica el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil.

Además deberá acompañarse el **Documento Nacional de Identidad del apoderado/s** firmante de la proposición, o copia del mismo autenticada por Notario o compulsada por funcionario del Ayuntamiento.

b) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar de las recogidas en el artículo 60 TRLCSP Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito, deba presentarse antes de la adjudicación por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

La referida declaración se acreditará conforme al modelo establecido en el anexo III

c) Certificado de empadronamiento o documento correspondiente de acuerdo con la cláusula 11.1.B.

d) Escrito firmado por quien ha formulado la proposición en el que se haga constar el número de teléfono, el número de FAX y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones y requerimientos que, en su caso, sea preciso pedir durante el procedimiento selectivo.

e) Una relación pormenorizada de todos los documentos incluidos en este sobre

10.3.2. Sobre "B" Se titulará "**PROPOSICIÓN ECONÓMICA**"

Dicho sobre contendrá la **oferta económica** debidamente fechada y firmada, debiéndose ajustar al modelo que figura como Anexo IV a este Pliego, y, en su caso, el certificado acreditativo del periodo de empadronamiento en Tordesillas.

Cada licitador solamente podrá presentar una oferta económica por cada plaza, pudiendo, en consecuencia, solicitar una o varias plazas de garaje.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

11.1. Los criterios selectivos para la adjudicación de las plazas de garaje serán los siguientes:

A. Criterio económico. Las ofertas económicas serán valoradas hasta un máximo de 50 puntos, conforme al siguiente baremo:

- Las ofertas que superen el tipo de licitación entre 10 y 19 euros: 10 puntos
- Las ofertas que superen el tipo de licitación entre 20 y 29 euros: 20 puntos
- Las ofertas que superen el tipo de licitación entre 30 y 39 euros: 30 puntos
- Las ofertas que superen el tipo de licitación entre 40 y 49 euros: 40 puntos
- Las ofertas que superen el tipo de licitación en 50 euros o más: 50 puntos

B. Criterio de la residencia y arraigo en Tordesillas. Las ofertas de los licitadores serán valoradas hasta un máximo 40 puntos, según el tiempo de su empadronamiento en Tordesillas, conforme al siguiente baremo:

- Empadronamiento inferior a un año: 0 puntos
- Empadronamiento entre 1 y 3 años: 10 puntos
- Empadronamiento entre más de 3 y 5 años: 20 puntos
- Empadronamiento entre más 5 y 10 años: 30 puntos
- Empadronamiento superior a 10 años: 40 puntos

No se valorará por este criterio a quienes al finalizar el plazo para presentación de proposiciones, no lleven empadronados en el municipio de Tordesillas, al menos, un año.

11.2. En caso de que se produzca empate en la puntuación, este se resolverá por sorteo.

12. MESA DE CONTRATACIÓN

Conforme a lo establecido en el apartado 10 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, la Mesa de Contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, al menos cuatro vocales, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de

carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

De acuerdo con ello conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

Presidente:

- Alcalde-Presidente de la Corporación o concejal en quien delegue.

Vocales:

- Los Concejales portavoces de los grupos políticos municipales.
- El Secretario del Ayuntamiento
- La Interventora municipal.
- Un funcionario/a de la Corporación que actuará como Secretario.

13. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES Y CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Al día siguiente de finalización del plazo para presentar proposiciones (si fuese sábado, al día hábil siguiente) y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del RGLCAP, la Mesa de Contratación se reunirá para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el Sobre A "DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA".

Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante teléfax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

El acto público de apertura de los sobres que contengan las proposiciones económicas (sobre B) tendrá lugar en las dependencias municipales, en acto público, a las 10 horas del quinto día hábil siguiente al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, (si fuese sábado, al día hábil siguiente).

La Mesa de contratación, una vez realizada la evaluación global de las ofertas, dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión, y elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

14. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

El órgano de contratación, vista la propuesta de la Mesa de Contratación, emitida tras los informes técnicos que considere pertinentes, clasificará las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios selectivos fijados.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación siguiente:

1º Certificación administrativa expedida por el órgano competente, acreditativa de **encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social**.

2º Resguardo acreditativo de haber constituido una **garantía definitiva de 86,40 euros**, a disposición del órgano de contratación. A estos efectos, el importe de adjudicación será el resultado de multiplicar el canon por el número de años que dura el contrato.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado en el apartado anterior, 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.

15. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

15.1. El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, pudiendo declarar desierta la licitación si ninguna oferta resulta admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación del contrato se realizará mediante resolución motivada dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y, en todo caso, en el plazo máximo de dos meses, a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones, siempre que el licitador haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

15.2. Si, finalizado el proceso de adjudicación contemplado en los párrafos anteriores, quedaran plazas de garaje vacantes sin adjudicar, el Ayuntamiento mantendrá de forma continuada la oferta para su adjudicación, conforme a las mismas condiciones fijadas en el presente pliego.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el Ayuntamiento mantendrá permanentemente actualizada la relación de plazas disponibles por las que se podrá ofertar en cada momento. Dicha relación será publicada en el perfil de contratante al que se podrá acceder a través la página web siguiente: www.tordesillas.es, sin perjuicio de que los interesados puedan recabar esta misma información en las dependencias municipales.

Los interesados deberán señalar el domicilio a efectos de notificaciones y teléfono para recibir comunicación. El domicilio que figure en la solicitud se considerará el único válido a efectos de notificación, siendo responsabilidad exclusiva del solicitante los errores en la consignación del mismo.

15.3. Cuando el número de proposiciones presentadas y admitidas no alcance el número de 15 para las plazas de garaje situadas en el inmueble de la Avda. de Valladolid, nº 5, y el número de 8 en el inmueble de Calleja del Corpus, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto el procedimiento, sin que los licitadores que hayan presentado proposición tengan derecho a la adjudicación.

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato se realizará en documento administrativo no más tarde de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato administrativo en la forma y plazo previstos en la normativa sobre contratación y en el presente Pliego, el órgano de contratación podrá acordar la incautación de la garantía definitiva y dejará sin efecto la adjudicación realizada a su favor, procediendo a recabar la documentación pertinente al siguiente licitador mejor colocado en la clasificación de ofertas.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

IV. CONTENIDO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

17. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

17.1. El arrendatario tendrá los siguientes derechos:

- Uso privativo de la plaza o plazas de garaje-aparcamiento que le hayan sido adjudicadas.
- A la utilización compartida con los demás arrendatarios de los espacios comunes y servicios generales de la planta de aparcamientos y de sus accesos para vehículos y peatones.
- Los usos y utilizaciones mencionados habrán de ser conformes a las normas del presente pliego y las restantes del Derecho administrativo.

17.2. El arrendatario tendrá las siguientes obligaciones o deberes:

- Destinar el inmueble exclusivamente al uso de estacionamiento de su vehículo, estando obligado a conservar la plaza de garaje en perfecto estado, respondiendo de los deterioros que puedan producirse.
- No emitir ruidos, ni elevar el volumen de los aparatos de música de forma que cause molestias a terceros.

- Respetar las normas básicas de higiene y limpieza y, en especial, no introducir ni depositar materiales nocivos, insalubres o peligrosos, o cualesquiera otros que puedan producir molestias o malos olores.
- No lavar en el interior del inmueble vehículo alguno.
- No realizar ninguna clase de obra sin la obtención previa de autorización del Ayuntamiento.
- No realizar tareas de reparación, conservación o mejora del/los vehículo/s.
- No ceder, subarrendar ni traspasar a terceros el derecho y plaza arrendada, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- Hacer frente a los pagos correspondientes de los daños que pudiese producir tanto en el local, como a otros vehículos estacionados. A tal efecto, el arrendatario tiene la obligación de contar con los seguros correspondientes (al menos, de daño a terceros), del vehículo estacionado.
- Devolver la plaza de garaje en perfecto estado de conservación al terminar el contrato.

El incumplimiento por el arrendatario de cualquiera de sus obligaciones faculta al Ayuntamiento para resolver del contrato y poner fin al arrendamiento.

18. OBLIGACIONES Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

18.1. El Ayuntamiento de Tordesillas queda obligado a conservar y mantener a los arrendatarios en el libre y pacífico disfrute del aparcamiento, sin permitir en el mismo perturbación alguna.

No obstante, el Ayuntamiento no asumirá las funciones de vigilancia del aparcamiento y de los vehículos allí estacionados, ni se responsabiliza de los daños, robos, etc., causados por terceros. Las aludidas funciones y responsabilidades serán del arrendatario, en todo caso.

18.2. El Ayuntamiento tendrá las siguientes facultades:

- a) Dejar sin efecto el arrendamiento antes de finalizar su plazo de duración si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren al arrendatario, caso de ser procedente.
- b) Cuando el número de arrendatarios no alcance el número de 30 en el inmueble de Avda. de Valladolid, nº 5 y el mínimo de 15 en el inmueble de Calleja del Corpus, el Ayuntamiento podrá declarar extinguidos los arrendamientos existentes, con dos meses de antelación a la fecha de su efectividad, sin que los arrendatarios tengan derecho a indemnización alguna.
- c) Inspeccionar los inmuebles donde se sitúan las plazas de garaje y sus instalaciones.
- d) El Ayuntamiento y el arrendatario de las plazas de garaje-aparcamiento tendrán, además cuantos otros derechos y obligaciones se derivan de lo establecido en el presente pliego y en las normas legales y reglamentarias que sean de aplicación.

19. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Una vez finalizado el contrato o su prórroga revertirá al Ayuntamiento la plena disposición los bienes afectos al aparcamiento, debiendo el arrendatario entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación adecuado.

La resolución del contrato motivada por el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario implicará la pérdida de la garantía definitiva, en todo caso, sí como los daños y perjuicios efectivos que se ocasionen.

Además, el Ayuntamiento podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago del canon o precio o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo o la cesión no consentidos.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en el inmueble tengan lugar actividades peligrosas, prohibidas o ilícitas o para aquellas que no cuente con las autorizaciones preceptivas.
- e) Cuando el inmueble deje de estar destinado al fin para el que estuviese configurado.

Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del inmueble.

20. RÉGIMEN SANCIONADOR.

20.1. El incumplimiento por el arrendatario de sus obligaciones y deberes constituye una infracción que será sancionada por el Ayuntamiento de Tordesillas de acuerdo con el régimen que se establece a continuación y sin perjuicio de las facultades de la Administración para resolver el contrato.

20.2. Las infracciones se tipificarán con leves, graves y muy graves.

Se considerará falta leve la infracción comprobada en lo referente a alteración de la configuración de la plaza de aparcamiento, la falta de limpieza y decoro en la plaza arrendada y en general, el incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, cuando ello no perturbe el aparcamiento de otros arrendatarios.

Serán faltas graves aquellas actuaciones u omisiones del arrendatario que incumplan cualquiera de las obligaciones recogidas en las condiciones de este pliego, perturbando el aparcamiento de otros arrendatarios o que supongan reincidencia en faltas leves.

Tendrán la consideración de muy graves aquellos incumplimientos de sus obligaciones que supongan reincidencia en cualquiera de las señaladas como graves y los actos de deterioro grave y relevante de equipamientos, infraestructuras e instalaciones del inmueble.

20.3. Independientemente de la facultad de resolver el contrato en los casos en que resulte procedente, por la comisión de las infracciones anteriormente señaladas se impondrán al contratista las sanciones siguientes:

- a) Por la comisión de faltas muy graves: Multa de 501 a 1.000 euros
- b) Por la comisión de faltas graves: Multa de 301 a 500 €.
- c) Por la comisión de faltas leves: Apercibimiento o multa de hasta 300 euros

La imposición de penalidades requerirá la instrucción del correspondiente procedimiento sancionador en el que se dará audiencia al contratista por plazo mínimo de diez días.

El adjudicatario admite y reconoce especialmente la naturaleza obligacional de estas penalidades y, por tanto, la no aplicación a las mismas del principio de reserva de ley, ni el procedimiento sancionador regulado por el Reglamento aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

El importe concreto de la sanción deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del hecho constitutivo de la infracción y la sanción aplicada, considerándose especialmente para la graduación de la sanción a aplicar, la existencia de intencionalidad o reiteración y la naturaleza de los perjuicios causados.

El importe de las penalidades se hará efectivo, en primer término, sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del contratista en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

Tordesillas, a 25 de octubre de 2012.

EL ALCALDE,

Fdo.: José Antonio González Poncela

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN

D.....
....domiciliado en, calle
..... nº:....., provisto del D.N.I.
nº....., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, actuando
en nombre propio (o en representación de C.I.F.
nº:.....), enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la
Provincia de Valladolid, de fecha....., relativo al **Procedimiento para
la adjudicación, mediante concurso, del contrato de arrendamiento de plazas
de garaje** y conocido el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de
regir en el contrato, lo acepta íntegramente y formula de acuerdo con el mismo la
presente proposición a la que adjunta los dos sobres siguientes:

- Sobre A- "Documentación Administrativa".
- Sobre B- "Oferta económica".

Por todo ello, SOLICITA de Vd. tomar parte en el procedimiento citado.

Tordesillas, a de 2012

Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tordesillas

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR

D....., con residencia en....., Callenº CP.....provincia de, con DNI nº....., en nombre propio o de la empresa que representa, y a propósito del **Procedimiento para la adjudicación, mediante concurso, del contrato de arrendamiento de plazas de garaje**, en el que toma parte, bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato **DECLARA:**

- Tener plena capacidad de obrar, hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias (no existencia de deudas con la Administración del Estado, con la Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Tordesillas), y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.
- No encontrarse incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

ANEXO IV

Proposición económica.

D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para la **para la adjudicación, mediante concurso, del contrato de arrendamiento de plazas de garaje**, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y manifiesta su interés por ser arrendatario de las plazas de garaje-aparcamiento y por el precio que para cada una de ellas se indica a continuación:

Plaza n.º _____(1) en _____(2) por el precio de _____(3) euros

..... (4)

En _____, a ____ de _____ de 2010

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

(1) Indicar n.º de la plaza de garaje

(2) Indicar el inmueble donde está situada la plaza (Avda. de Valladolid o Calleja del Corpus)

(3) Indicar la oferta económica en cifras

(4) Expresar los datos anteriores para cada una de las plazas que se soliciten.