



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

**PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS Y ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE  
HAN DE REGIR EN LA ENAJENACIÓN MEDIANTE CONCURSO DE PLAZAS DE  
APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DEL CENTRO DE SALUD DE VÉLEZ RUBIO**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto de esta licitación, la enajenación mediante concurso, del pleno dominio de 60 plazas del aparcamiento subterráneo sito del Centro de Salud, situado entre las calles Avenida del Mesón, Cádiz, San Pedro y de nueva apertura, de titularidad municipal.

**2.- PRECIO DE VENTA**

El precio de venta de cada plaza de aparcamiento, es el indicado en la Tabla del ANEXO I, IVA no incluido.

**3.- GARANTIAS**

Para tomar parte en la licitación es preciso constituir una Garantía Provisional por importe del 2% del precio de venta de la/s plaza de aparcamiento que se deseen adquirir y será devuelta a los adjudicatarios transcurridos tres meses desde la formalización de la correspondiente escritura pública de transmisión. A los que no resulten adjudicatarios se les devolverá en el plazo de 10 días desde el acuerdo de adjudicación.

Estas garantías podrán presentarse en metálico, aval bancario o cualquier otra forma admitida legalmente, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**4.- GASTOS**



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

El adjudicatario queda obligado al pago de todos los gastos de notaría, impuestos y en general de cuantos gastos se deriven de la venta objeto de esta licitación y de la regularización de la nueva situación jurídica del bien enajenado.

**5.- CAPACIDAD**

Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias que señala el artículo 20 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, o en otra Disposición aplicable.

La prueba por parte de los concursantes de que se encuentran en posesión de la capacidad jurídica y de obrar necesaria para concurrir al concurso, se acreditará mediante una declaración jurada responsable otorgada ante la Secretaría del Ilmo. Ayuntamiento de Vélez Rubio, complementándose el formulario del ANEXO II que se adjunta.

**6.- DESTINO**

La/s plaza/s de aparcamiento deberá destinarse a los usos especificados en la cláusula primera del presente Pliego.

**7.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA**

7.1. Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento de Vélez Rubio, de 8 a 15 horas, en el plazo de TREINTA DIAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a la aparición del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, y en caso de ser inhábil o sábado el último día del referido plazo, éste se ampliaría al siguiente día hábil.

7.2. Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado, con la documentación acreditativa de la capacidad para concursar, según el siguiente desglose:

7.2.1. El sobre llevará en su exterior el lema **“Documentación acreditativa de la capacidad para participar en la licitación convocada por el Ayuntamiento de**



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

**Vélez Rubio para la enajenación de plazas de aparcamiento subterráneo del Centro de Salud”** y en su interior contendrá la documentación siguiente:

- a) DNI (fotocopia) del concursante o representante de la unidad familiar, u otro documento acreditativo equivalente.
- b) Domicilio habitual de la unidad familiar del concursante y número de integrantes de la misma. Aportándose certificación del Padrón Municipal de habitantes expedido por el Ilmo. Ayuntamiento.
- c) Declaración responsable, en la forma reglamentaria prevista a que hace referencia la cláusula 5 antecedente (formulario del ANEXO II).
- d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional a que hace referencia la cláusula 3.
- e) Certificación de la Intervención-Tesorería Municipal de que se hallan al corriente de sus obligaciones tributarias frente al Ilmo. Ayuntamiento de Vélez-Rubio
- f) Copia de la Declaración del I.R.P.F. del año 2.006 o certificación de no tener obligación de realizarla. En éste último caso, certificación jurada de los ingresos de la unidad familiar.
- g) Relación por orden de preferencia de las plazas. Para ello se deberá CUMPLIMENTAR EL ANEXO I con la relación por orden de preferencia de las plazas o plaza que se van a enajenar. Se indicará 1º, 2º, etc... según las preferencias. Independientemente de la cantidad de plazas que se deseen adquirir, es aconsejable enumerar todas las incluidas por orden de preferencia, para el caso de que otro licitador con mayor puntuación coincida en la selección.

En esta misma relación será podrá opcionalmente incluir una cantidad monetaria adicional al tipo base indicado en el ANEXO I lo cual otorgará una puntuación adicional según la VALORACIÓN indicada en la cláusula 11.



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

**8. APERTURA DE DOCUMENTACIÓN**

8.1. La documentación del sobre será calificada por la Mesa de adjudicación en el plazo máximo de los quince días hábiles siguientes al que finalice el plazo de presentación de ofertas. Dicha Mesa estará compuesta como sigue,

Presidente: Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue

Vocales:

Concejal de Hacienda, Personal y Régimen Interior o Concejal en quien delegue

Concejal de Obras Públicas y Urbanismo o Concejal en quien delegue

Concejala de Bienestar Social o Concejal en quien delegue

Concejal de Servicios Públicos o Concejal en quien delegue

Un concejal del Grupo Popular

Un Concejal del Grupo Andalucista.

Secretario Ayuntamiento

Interventor del Ayuntamiento.

Secretario de la Mesa: Funcionario de la Corporación.

**9.- ACLARACIONES DE LAS OFERTAS.**

Una vez examinadas las ofertas presentadas, se podrán recabar aclaraciones a dichas ofertas, sí se considera necesario tal extremo por la Mesa de Adjudicación. Las cuales deberán ser presentadas en el plazo de 10 días.

**10.- ADJUDICACION DEFINITIVA**

10.1. El Órgano competente, el PLENO MUNICIPAL, adoptará el correspondiente acuerdo de adjudicación definitiva de la/s plaza/s de aparcamiento, a la vista de la propuesta que eleve la Mesa de Adjudicación.

10.2. La adjudicación se resolverá en el plazo máximo de tres meses a contar desde la apertura de las proposiciones. De lo contrario, los concursantes tendrán derecho a retirar su proposición y la garantía prestada.



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

**11.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

**CRITERIOS DE VALORACIÓN:**

1º. El carácter de residentes en el área de influencia del aparcamiento.

Por condición de "residente" se entiende la derivada del empadronamiento de la unidad familiar como tal en la zona de influencia del aparcamiento. A este respecto se considera área de influencia todo el núcleo de población urbano de Vélez Rubio según la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio.

Dentro de los residentes, se establece la preferencia para el ejercicio de este derecho en función de la menor distancia en línea recta, del portal de la residencia a la puerta de acceso del aparcamiento, según planos correspondientes, incluidos en la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana de Vélez-Rubio.

Los concursantes se ordenarán, de menor a mayor distancia con el siguiente criterio:

**Valor máximo de este criterio (de 0 a 30 puntos).**

- de 0 a 50 metros:..... 30 puntos
- de 51 a 100 metros: .....25 puntos
- de 101 a 200 metros: .....20 puntos
- de 201 a 400 metros: .....18 puntos
- de 401 a 700 metros: .....15 puntos
- de 701 a 1.000 metros ...10 puntos.
- Más de 1.000 metros: .....5 puntos

2º. Ordenación de menor a mayor de los ingresos declarados (I.R.P.F. del año 2.006 o declaración jurada de ingresos en caso de no tener obligación de realizarla).

Los concursantes se ordenarán, de menor a mayor cuantía de ingresos, con el siguiente criterio: **Valor máximo de este criterio (de 0 a 30 puntos).**

- menos de 10.000 euros anuales.....30 puntos
- de 10.001 a 20.000 euros anuales.....20 puntos



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

- de 20.001 a 30.000 euros anuales.....10 puntos
- más de 30.000 euros anuales.....5 puntos

3º. Ordenación de mayor a menor del número de integrantes de la unidad familiar.

Los concursantes se ordenarán, de mayor a menor número de integrantes, con el siguiente criterio: **Valor máximo de este criterio (de 0 a 30 puntos).**

- 5 o más miembros.....30 puntos
- 4 miembros.....25 puntos
- 3 miembros.....15 puntos
- 2 miembros.....10 puntos
- 1 miembro.....5 puntos

4º. Por residir en el Casco Histórico según la delimitación del Plan Especial de Protección del mismo, es decir, en zonas consideradas con dificultad de aparcamientos.

**Valor de este criterio ( 10 puntos).**

5º. Por ofertar cantidad monetaria adicional al precio base tipo.

**Valor máximo de este criterio (30 puntos).**

- 500 €..... 5 puntos.
- 1000 € ..... 10 puntos.
- 1.500 € .....15 puntos.
- 2.000 €.....20 puntos.
- 2.500 € ..... 25 puntos.
- 3.000 € o más ..... 30 puntos.

6º. siguiendo los anteriores criterios de valoración, se podrán adjudicar plazas según el siguiente criterio y orden:

- 1º. Plazas para residentes de Vélez Rubio fuera del área de influencia. Para su ordenación se tendrán en cuenta los criterios de valoración nº 2 y 3.
- 2º. Si no se cubren todas las plazas siguiendo el criterio anterior podrán acceder a más de dos plazas los solicitantes residentes en el área de influencia. Para su ordenación se tendrán en cuenta los criterios de valoración nº 1, 2, 3 y 4.



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

3º. Si no se cubren todas las plazas siguiendo los criterios anteriores podrán acceder a Plazas cualquier persona natural o jurídica española o extranjera con capacidad para actuar.

En general, para el caso de empate, se tendrá en cuenta la fecha y hora de entrada en el registro del Ilmo. Ayuntamiento de las peticiones.

**11.- SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

El sistema previsto para la adjudicación de plazas consiste básicamente en:

Las plazas se adjudicarán mediante el procedimiento y los criterios de prioridad que han sido expresados, teniendo en cuenta las peticiones y el orden elegido de preferencia de las plazas, siempre que ésta/s no hayan sido elegidas por otros concursantes anteriormente. Se debe tener en cuenta que inicialmente cada unidad familiar solo podrá optar a dos plazas de garaje, y solo en caso de que no se agoten las mismas tendrá la opción de optar a más, para lo cual se efectuarán rondas sucesivas al objeto de que la lista corra en toda su extensión en una primera elección.

El Ayuntamiento disfruta de la libertad de organizar el estacionamiento como mejor le convenga para un adecuado mantenimiento global del aparcamiento. En este sentido podrá regular el uso del estacionamiento y de cada una de sus zonas como considere más apropiado en su mantenimiento. A este respecto, los adjudicatarios quedan obligados a integrarse y sustentar la Comunidad de Propietarios del Aparcamiento una vez que la adquisición sea firme. No se podrá iniciar el uso y disfrute de los aparcamientos, en tanto se constituya la Comunidad de Propietarios.

**12.- PAGO DEL PRECIO**

El pago del precio y el porcentaje de IVA correspondiente, deberá ser abonado por el adjudicatario al Ayuntamiento, mediante ingreso en la Tesorería Municipal, en el plazo de UN MES a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva.

**13.- FORMALIZACION DE LA VENTA**



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

El Ayuntamiento se compromete a trasladar la propiedad y posesión de la finca objeto de esta licitación, mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario, de conformidad con lo preceptuado en el Código Civil y previo pago por el adjudicatario del importe del precio, más el porcentaje de IVA correspondiente, y demás gastos que son de cuenta del licitador.

**14.- SANCIONES Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquiera de las obligaciones contenidas en el presente Pliego de Condiciones, producirá automáticamente la resolución del contrato de venta del inmueble, reintegrándose a la titularidad municipal, sin que corresponda indemnización alguna al adjudicatario.

**15.- CARÁCTER DEL CONTRATO**

La presente licitación se rige, hasta la adjudicación, por las normas administrativas aplicables, en especial por la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Real Decreto Legislativo 2/2.000, de 16 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, Ley 7/1.985, de 3 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto 781/1.986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local y Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y demás normas concordantes.

El contrato que se formalice tendrá carácter privado, rigiéndose en cuanto a sus efectos por la legislación civil aplicable.

**16.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE**

La resolución de las controversias que puedan surgir con motivo de la preparación y adjudicación del contrato y la impugnación de cuantos actos se dicten en relación con ello,



**ILTMO. AYUNTAMIENTO DE VÉLEZ-RUBIO**

Plaza de la Encarnación, 1  
04820 VÉLEZ RUBIO (ALMERÍA)  
Teléf.: 950-614015 Fax: 950-410001  
C.I.F.: P-0409900-H R.E.L.: 01040998

será competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo. Para la resolución de las restantes controversias será competente la correspondiente jurisdicción civil.

**17.- NUEVAS ADJUDICACIONES**

En caso de que se estime conveniente realizar nuevas enajenaciones del objeto del presente pliego, bien por quedar plazas sin asignar en el concurso, o bien agotadas éstas, se dispusiera la enajenación de las restantes que se reserva el Ilmo. Ayuntamiento de Vélez-Rubio, regirán en cuanto a la enajenación los presentes pliegos, y la exposición al público y plazo de presentación de ofertas se anunciará en el Tablón de Edictos de la Corporación y mediante Bando de la Alcaldía.

**En Vélez-Rubio a 22 de enero de 2008**