

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ENAJENACIÓN DEL VOLUMEN DE UNA PORCIÓN DE SUBSUELO CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PARA RESIDENTES EN CALLE EL ESCUDO.**

**CLÁUSULA 1.-** El objeto de este procedimiento abierto es enajenación de un volumen de una porción de subsuelo municipal determinada en los datos registrales que constan en la Nota Simple anexa a este Pliego, cuyo destino es la construcción del estacionamiento subterráneo para residentes en Calle El Escudo.

Será objeto de transmisión, única y exclusivamente, la propiedad del espacio público del subsuelo que en el futuro ocupará el estacionamiento. Quedando como zona de uso y dominio público la urbanización superior del estacionamiento y el espacio existente entre el suelo de la calle y la parte superior del último forjado de la primera planta sótano del estacionamiento, para que puedan discurrir las conducciones de servicios públicos municipales (abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento, telecomunicaciones, etc.) y otros servicios públicos existentes o de futura implantación, siempre que técnica y físicamente tengan cabida. Igualmente el suelo y urbanización correspondientes a los accesos al estacionamiento quedarán como bienes de dominio público municipal, si bien será por cuenta de los titulares del estacionamiento subterráneo su mantenimiento, conservación y reparación, así como las reformas por adaptación, adecuación o refuerzo que haya que hacer y la obtención de la autorización municipal para la reserva de vado. El resto de las instalaciones exteriores del estacionamiento: ascensores, columnas de ventilación..., previa solicitud del interesado, serán objeto de otorgamiento de autorización de uso especial normal de bienes de dominio público municipal, correspondiendo a los titulares del estacionamiento su mantenimiento y el pago de las tasas correspondientes, incluso la que corresponda, en su caso, por el otorgamiento de la concesión del uso especial normal de bienes de dominio público

Se mantendrá como dominio público todo el subsuelo situado por debajo y entorno del volumen objeto de esta enajenación.

El adjudicatario se obliga a construir en el volumen de subsuelo enajenado un estacionamiento y a realizar las obras de urbanización de la cubierta de acuerdo con los proyectos previamente aprobados por el Ayuntamiento.

Igualmente se obliga a realizar las actuaciones y complementar la documentación y requisitos exigidos para realizar una declaración responsable o comunicación para el inicio de actividad en los términos del artículo 71.bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a realizar la pertinente división horizontal y transmitir la propiedad de las plazas a los residentes que, cumpliendo los requisitos establecidos en estos pliegos, adquieran el derecho de propiedad sobre las mismas.

12 NOV. 2012

La construcción del estacionamiento, así como la posterior urbanización de la zona superior al mismo se ajustarán a las determinaciones que se recogen en el pliego de prescripciones técnicas.

Se unen a este Pliego el de Condiciones Técnicas, así como el Estudio Previo de Ejecución del Estacionamiento Subterráneo.

**CLÁUSULA 2.-** El precio tipo fijado al alza por la Corporación contratante es el siguiente: 272.973,34 euros, que corresponden a 225.597,80.- euros más 47.375,54.- euros en concepto de I.V.A.

La determinación de precio ha sido fijada de acuerdo a la valoración efectuada por los servicios técnicos municipales. El importe correspondiente a la valoración del bien objeto de la enajenación, conforme señala el artículo 3.4. del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, tiene la consideración de ingreso privado y se debe ingresar en la Tesorería Municipal.

**CLÁUSULA 3.-** La empresa adjudicataria se obliga a satisfacer al Ayuntamiento de Alcalá de Henares el importe de la adjudicación conforme a la oferta correspondiente, y que en todo caso será como mínimo, el del precio tipo señalado como precio de licitación.

Serán a cargo del adjudicatario el abono de cuantos tributos correspondan, en particular el I.V.A, actos jurídicos documentados, o cualesquiera otros que procedieran, así como los gastos correspondientes a la formalización de la escritura pública de compraventa, registrales y demás ocasionados como consecuencia de la adjudicación.

El adjudicatario deberá efectuar el pago en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación y en todo caso siempre con anterioridad a la fecha de formalización de la escritura.

Efectuado el pago correspondiente por el adjudicatario, se procederá a la firma de la escritura pública de compraventa, momento en que se realizará el traspaso de la propiedad del volumen de la porción de subsuelo objeto de este procedimiento de enajenación.

Hasta que el adjudicatario no haya efectuado el pago de la enajenación y firmado la escritura pública de compraventa no podrá recabar ninguna cantidad de los vecinos para la reserva de plazas o situaciones análogas.

Se establece como **condición resolutoria** del contrato la siguiente:

Si transcurrido el plazo de tiempo establecido para la construcción del estacionamiento y para la transmisión de la propiedad a los compradores de las plazas -24 meses a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa - no se hubiesen terminado las obras conforme a lo aprobado por el Ayuntamiento, no se hubiese obtenido una verificación favorable de la declaración responsable o comunicación practicada dentro de ese plazo y/o no se hubiese realizado la transmisión de la propiedad a los compradores, salvo causa no imputable al adjudicatario y debidamente apreciada por el órgano municipal competente, el

12 NOV. 2012

Ayuntamiento podrá instar la resolución del contrato de compraventa, con reversión al patrimonio municipal del volumen de la porción de subsuelo correspondiente, así como de todo lo que en él se haya construido, en buen estado de conservación y funcionamiento. En este caso, el adjudicatario dispondrá de un plazo de 30 días naturales, desde que se de por resuelto el contrato, para devolver a los compradores todas las cantidades que aquellos le hubiesen abonado, y una vez acreditada la misma ante la administración municipal, y sólo entonces, tendrá derecho a solicitar la devolución del 50% de la cantidad abonada en concepto precio de la enajenación del subsuelo, con incautación de la garantía definitiva, previa comprobación por la Administración municipal de que el valor de las obras ejecutadas excede del 50% de la cantidad abonada en concepto de precio de la enajenación.

Si pasados tres meses, improrrogables, desde la notificación de la adjudicación, no se hubiese efectuado el pago, la adjudicación quedará sin efecto y se le incautará la fianza. En tal caso, la administración municipal quedaría facultada para efectuar una nueva adjudicación del contrato al siguiente licitador, siempre que esto fuera posible y el nuevo adjudicatario preste su conformidad, concediéndosele un plazo de diez días hábiles para presentar la documentación justificativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar, así como la constitución de la garantía definitiva que proceda. Transcurrido dicho plazo y cumplidos los requisitos señalados se acordará la adjudicación procediéndose por el nuevo adjudicatario a efectuar el pago en los términos recogidos en este artículo.

En todo caso, será de aplicación lo previsto en el artículo 1504 del Código Civil, siendo deber del adjudicatario el cumplimiento de los pliegos de cláusulas, tanto técnicas, como administrativas, siendo su incumplimiento causa de resolución previa audiencia al interesado.

#### CLÁUSULA 4.- PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las plazas de aparcamiento deberán ajustarse a todos los requisitos especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El precio y las dimensiones de cada plaza serán los que, de acuerdo con la oferta presentada por la empresa adjudicataria, apruebe la Junta de Gobierno con ocasión de la adjudicación. En ningún caso el precio podrá superar el fijado en el Estudio Previo de 21.907,55.- euros /plaza IVA incluido.

Si una vez finalizada la obra, o durante el proceso de construcción, resultasen plazas de dimensiones diferentes a las ofertadas, su precio de venta será proporcional a la superficie resultante, tomando como base el precio ofertado para las plazas ubicadas en la misma planta. El mismo criterio se aplicará en caso de que exista algún espacio que se pueda agregar a las plazas. En el supuesto de que existiesen discrepancias entre el adquirente y el adjudicatario respecto al importe a abonar, las mismas serán resueltas por el Ayuntamiento. Las dimensiones de las plazas se determinarán entre ejes de marcas de viales o de plazas, entre eje de pilar y eje de marca vial, entre ejes de pilares, o entre muro y eje de marca o eje de pilar. En caso de ejes



con pilar no se descontará la superficie ocupada por el mismo. Se admitirá hasta un 2%, en más o menos, de diferencia en la superficie de la plaza sin que ello entrañe variación de su precio.

### **Variación del número de plazas.**

La Junta de Gobierno Local, a petición de la empresa adjudicataria, siempre que las condiciones técnicas lo hagan posible y la demanda de plazas lo aconseje, podrá autorizar la modificación de la capacidad inicialmente prevista.

### **Número de plazas por persona**

Como máximo, cada persona (física o jurídica) podrá optar a una plaza de aparcamiento.

Si transcurridos seis meses desde la fecha de la firma de la escritura pública no se hubiesen terminado de comercializar todas las plazas de aparcamiento, el órgano competente en materia de Urbanismo, previa solicitud de la empresa adjudicataria, podrá proponer a la Junta de Gobierno Local la autorización de vender una segunda plaza por persona física o jurídica.

## **CLÁUSULA 5.- TITULARES DEL DERECHO DE ADQUISICIÓN DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO**

Tendrán derecho a adquirir plazas de aparcamiento:

1. Las personas físicas que residan y figuren empadronadas en el área de influencia del aparcamiento.
2. Los propietarios de viviendas, locales comerciales, oficinas... ubicados en el área de influencia del aparcamiento.
3. Las personas jurídicas radicadas en el área de influencia.
4. Los trabajadores cuya sede de trabajo esté dentro del área de influencia.

## **CLÁUSULA 6.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA TRAMITACIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO**

### **Comercialización de las plazas de aparcamiento.**

A fin de comercializar las plazas de aparcamiento, el adjudicatario se debe comprometer a abrir una oficina en la ciudad de Alcalá de Henares, preferentemente en las inmediaciones del estacionamiento. En ella se informará sobre el estacionamiento y se



recogerán las solicitudes de las personas interesadas en sus plazas, verificando que reúnen los requisitos recogidos en estos pliegos.

Una vez se haya procedido a la firma de la escritura pública de compraventa, la empresa adjudicataria podrá solicitar el ingreso de una cantidad en concepto de reserva de plaza, que no podrá superar el 10% del precio total final fijado en la oferta de compra y suscribir el correspondiente contrato privado con los interesados. Efectuado este trámite se incorporarán a la lista de solicitantes de plazas del aparcamiento con el número que correlativamente se les adjudique. Las plazas de aparcamiento se elegirán siguiendo ese orden.

El adjudicatario deberá mantener la oficina abierta hasta terminar de comercializar todas las plazas de aparcamiento y transmitir la propiedad a sus compradores. En todo momento los compradores deberán acreditar que cumplen los requisitos establecidos en los pliegos.

#### **Documentación a presentar junto a las solicitudes.**

Las solicitudes incluirán la documentación que acredite la relación del solicitante con el área de influencia del estacionamiento.

La vinculación con el área de influencia del aparcamiento se acreditará mediante alguno de los siguientes documentos:

- Certificado de empadronamiento en el área de influencia, expedido en los tres meses previos a su presentación.
- En caso de ser propietario de una vivienda, local etc., pero no residir en el área de influencia del estacionamiento, además de aportar copia de su empadronamiento, expedido en los tres meses previos a su presentación, deberán aportar copia del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles del año en curso o del inmediatamente anterior en caso de no haber finalizado el plazo de pago voluntario del ejercicio actual.
- Copia de domiciliación fiscal en el área de influencia del aparcamiento. Modelo 036 correspondiente al Alta en el Impuesto de Actividades Económicas que irá acompañada de declaración jurada de no haber causado baja en dicho impuesto.
- Los trabajadores por cuenta ajena deberán presentar certificado de su empresa en el que se acredite que la misma tiene su sede o alguna delegación en el área de influencia del estacionamiento (copia de domiciliación fiscal) y que el solicitante presta sus servicios en la misma.
- Para optar a las plazas destinadas a personas con movilidad reducida se deberá acreditar esa condición mediante el pertinente dictamen emitido por la Consejería competente de la Comunidad de Madrid. A estas plazas también podrán optar sus tutores o cuidadores principales, siempre que los mismos convivan con el titular del



dictamen y dispongan de informe favorable expedido por los servicios sociales municipales, extremos éstos que deberán acreditar documentalmente.

**CLÁUSULA 7.- Tratamiento de la información.**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los preceptos establecidos en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y a informar a su personal encargado del tratamiento de datos de las obligaciones dimanantes de la misma.

**CLAÚSULA 8.- Área de influencia del estacionamiento.**

La relación de calles que se encuentran dentro de la zona de influencia del aparcamiento es:

- C/ Marqués de Morante
- Plaza Luis de Antezana
- C/ Manuel Laredo
- C/ Impresor Brocar
- C/ Ferraz
- C/ Alfonso de Zamora
- C/ Tirso de Molina
- C/ Doctora de Alcalá
- C/ Pedro Sarmiento de Gamboa
- C/ Gaceta de Alcalá
- C/ Quevedo
- C/ Manuel Azaña
- C/ Caballería Española
- C/ Ribera
- Vía Complutense
- C/ Adarga
- C/ Juan de Borgoña
- C/ Lanza
- C/ Heliodoro Castro
- C/ Espada
- C/ Leandro Fernández de Moratín
- Pza. Alonso Carrillo
- C/ Luis de Medina
- C/ Pablo Céspedes
- C/ Juan de la Cierva
- C/ Dulcinea
- C/ Celada
- C/ Lope de Rueda
- C/ Mateo Vázquez



Pza. Juan Pérez Montalbán  
C/ Padre Flores  
C/ Padre Mariana  
C/ El Escudo  
C/ Francisco Huerta y Vega  
C/ Alonso Deza  
C/ Alonso Sánchez  
C/ Lope de Vega  
C/ Arias Montano  
C/ Rojas  
C/ Calasanz  
C/ Jovellanos  
Pza. Santo Tomás de Villanueva  
C/ Zorrilla  
C/ Calderón de la Barca  
Pza. José de Elola  
Urbanización Los Nogales

**CLAÚSULA 9.-CONTENIDO DE LOS CONTRATOS ENTRE EL ADJUDICATARIO Y LOS ADQUIRENTES DE LAS PLAZAS.**

Los contratos deberán incluir obligatoriamente las siguientes cláusulas:

- I. El estacionamiento en su totalidad y cada una de sus plazas en particular deberán destinarse única y exclusivamente al aparcamiento de vehículos, quedando prohibido cualquier otro uso.
- II. Los titulares no podrán realizar ninguna modificación en su plaza ni en las instalaciones generales sin autorización expresa de la comunidad de propietarios.
- III. Los contratos recogerán los compromisos de la empresa adjudicataria de: construir el estacionamiento y realizar las obras de urbanización de su cubierta de acuerdo con los proyectos previamente aprobados por el Ayuntamiento; obtener la licencia de apertura del aparcamiento; realizar la pertinente división horizontal y traspasar la propiedad del estacionamiento y de cada una de sus plazas a los compradores de las mismas.
- IV. Igualmente incluirán el compromiso de la empresa adjudicataria en un primer momento, y de los compradores de las plazas posteriormente, que se obligan a constituirse en comunidad de propietarios, de: conservar el estacionamiento, sus elementos e instalaciones en plenas condiciones de seguridad, salubridad, tranquilidad y ambientación, realizando las obras o actuaciones necesarias de reforma, reparación, conservación o mantenimiento, garantizando el adecuado mantenimiento y la correcta y eficaz impermeabilización del forjado, la construcción de los muros, la estructura y demás instalaciones que componen el estacionamiento, corriendo a su cargo todas las obras de conservación y/o reparación que se precisen para mantener los elementos de la urbanización, tanto externos como internos, que resulten dañados por cualquier causa.
- V. En ningún caso el Ayuntamiento será responsable del mantenimiento y conservación del estacionamiento, ni de las reparaciones que haya que realizar en el mismo cualquiera que sea la causa que las origine.

12 NOV. 2012

- VI. Tampoco será imputable a la Administración Municipal la actividad de gestión del estacionamiento realizada por la empresa adjudicataria o por la comunidad de propietarios.
- VII. Las condiciones especiales que regularán las ventas de plazas durante los cinco primeros años contados a partir de la primera escritura pública de compraventa de las plazas de aparcamiento.

**CLAÚSULA 10.- Regulación de la compraventa de plazas durante los 5 primeros años del estacionamiento, derechos de tanteo y retracto.**

Durante los cinco primeros años, contados desde el otorgamiento de la primera escritura pública de compraventa de las plazas de aparcamiento, la compraventa de plazas estará sujeta al procedimiento que seguidamente se expone:

El precio máximo de la venta se fijará en función de lo que en su día se pagó por la plaza, incrementado conforme a la variación del IPC, índice general, desde el mes en que se compró hasta el mes en que se propone la venta.

**Derechos de Tanteo y Retracto**

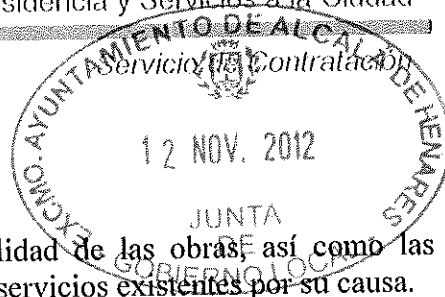
Durante los cinco primeros años contados desde el otorgamiento de la primera escritura pública de compraventa de las plazas de aparcamiento, el Ayuntamiento podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las plazas que se transmitan, derechos que se inscribirán como carga en el Registro de la Propiedad, en los siguientes términos:

- A) El Ayuntamiento ejercerá los derechos de tanteo y retracto por el precio máximo de venta establecido conforme a lo estipulado en esta cláusula
- B) El derecho de tanteo se podrá ejercer en el plazo de tres meses a contar desde el siguiente a aquél en que el titular de la plaza de aparcamiento notifique al Ayuntamiento, de forma fehaciente, la decisión de vender o dar en pago la plaza junto a las características esenciales de la transmisión, el nombre y domicilio del comprador, y siempre que el comprador propuesto no cumplierse los requisitos previamente establecidos en la cláusula 5.
- C) El derecho de retracto procederá cuando no se hubiese respetado lo establecido en la letra anterior, se omitiese cualquiera de los requisitos exigidos o resultare superior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de esta. Podrá ejercerse dentro de los doce meses posteriores a que el Ayuntamiento tenga notificación fehaciente de la transmisión o conocimiento formal y directo de la misma

El ejercicio del derecho de retracto producirá los siguientes efectos:

- 1) Adquisición por parte del Ayuntamiento de la titularidad dominical de la plaza de estacionamiento.
- 2) Reintegro del precio máximo de la plaza al adquirente minorado en un 20%.





### **CLÁUSULA 11.- FINANCIACIÓN.**

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como las modificaciones y desviaciones que deban introducirse en los servicios existentes por su causa.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares no avalará ningún tipo de empréstito ni participará en la financiación de las obras de ninguna forma.

Los licitadores justificarán la/s forma/s de financiación a las que recurrirán, garantizando la financiación de las operaciones complementarias si eventualmente fuesen precisas por elevación de los costes. Todos los costes de formalización de la adjudicación serán por cuenta del adjudicatario.

Los derechos de adjudicación podrán ser cedidos en los términos previstos en la legislación de contratos a una empresa siempre que, reuniendo análogas garantías a las exigidas al adjudicatario, sea aprobado por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente.

### **CLÁUSULA 12.-COMUNIDAD DE PROPIETARIOS**

#### **Constitución**

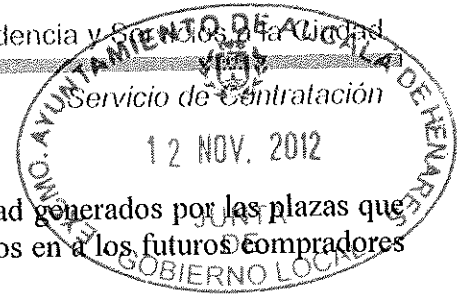
En fecha inmediatamente anterior a la prevista para la entrada en servicio del aparcamiento, el adjudicatario convocará a los futuros propietarios de las plazas de aparcamiento para que constituyan una comunidad de usuarios que más adelante se transformará en comunidad de propietarios.

#### **Estatutos**

El adjudicatario está obligado a presentar a los futuros propietarios una propuesta de modelo de estatutos para la comunidad, correspondiendo a estos su aprobación o su modificación. Los Estatutos deberán ajustarse a la legislación vigente.

#### **Obligaciones de los propietarios.**

Desde la entrada en servicio del estacionamiento, o desde la fecha de adquisición de la plaza si aquel ya estuviese funcionado, cada propietario, con arreglo a la cuota de participación que le corresponda, está obligado a contribuir a los gastos de la comunidad, incluidos los impuestos, tasas y arbitrios del Estado, Comunidad Autónoma y Ayuntamiento que recaigan sobre el aparcamiento. Dichos gastos incluirán los generados por la vigilancia del estacionamiento, los seguros, y los destinados al fondo de reserva para hacer frente al mantenimiento, conservación y adaptación del estacionamiento, sus instalaciones, accesos y cubierta. Previamente a la entrada en funcionamiento del aparcamiento cada usuario deberá haber realizado una aportación de 60 euros, en único pago a cuenta, destinado a hacer frente a los gastos que resulten de la constitución efectiva de la comunidad. Si en el momento de la apertura del estacionamiento no se hubiesen comercializado todas las plazas de aparcamiento,



la empresa adjudicataria respondería de los gastos de comunidad generados por las plazas que se encuentren sin vender, quedando autorizada para repercutirlos en a los futuros compradores en el momento de su venta.

### **CLAÚSULA 13.- SEGUROS.**

Antes de formalizar ningún contrato el adjudicatario deberá constituir una póliza de seguros que garantice las cantidades entregadas a cuenta por los futuros propietarios, incluido lo abonado en concepto de reserva de la plaza, debiendo presentarla al Ayuntamiento y debiendo ser aprobada por la Junta de Gobierno Local.

El adjudicatario queda obligado a acreditar ante la administración municipal la apertura de una cuenta destinada en exclusiva a recibir las cantidades anticipadas por los compradores, tales fondos deberán estar separados de cualquier otra clase de fondos de la misma empresa y de los mismos únicamente podrá disponer para cubrir las necesidades derivadas de la construcción del estacionamiento.

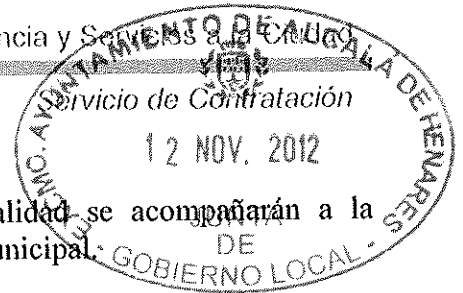
Con carácter previo al replanteo, el adjudicatario formalizará una póliza de seguro a todo riesgo que cubrirá, tanto durante el periodo de construcción del estacionamiento como durante el tiempo de garantía, los daños a la obra civil y a sus instalaciones por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra. Igualmente formalizará otro seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de aquella, debiendo presentarlos y ser aprobados por la Junta de Gobierno Municipal.

Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el IPC anual y del valor atribuido en cada momento al inmueble.

**CLÁUSULA 14.-** Podrán concurrir a este procedimiento abierto las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidas en ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley Contratos del Sector Público como prohibiciones de contratar.

Podrá contratarse con uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los que acudan a la licitación podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastante, siempre que no se halle incurso en alguna de las causas que se enumeran en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Cuando en representación de alguna Sociedad, civil o mercantil, concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello.



Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados previamente por la Asesoría Jurídica Municipal.

La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados. Se determina como importe mínimo de fondos propios la cantidad resultante de multiplicar el presupuesto del contrato por el coeficiente 1,5.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la empresa. Se establece como importe mínimo de facturación que las empresas han gestionado durante cada uno de los tres últimos años la cantidad resultante de multiplicar el presupuesto base del contrato por el coeficiente 1,5.

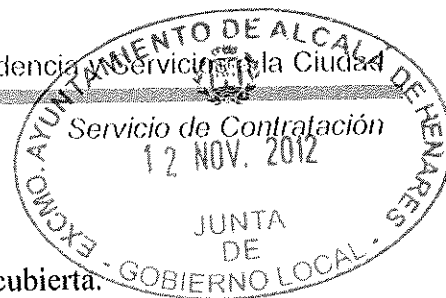
Los licitadores deberán justificar la solvencia técnica o profesional demostrando que cuentan con los conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad suficiente para desarrollar el objeto del contrato, lo que se acreditará a través de uno o varios de los medios establecidos en el artículo 78 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

**CLÁUSULA 15.-** Las proposiciones se presentarán en tres sobres numerados correlativamente:

**Sobre número 1.** Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la siguiente documentación:

- a) Declaración responsable del licitador en la que afirme no hallarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar conforme al artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, comprendiendo esta declaración expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- b) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- c) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar. Documento Nacional de Identidad del firmante, escritura de constitución de la Sociedad y Poder bastanteados en su caso.
- d) Documentación acreditativa de solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

**Sobre número 2.** Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor. En particular deberán incluirse los que sirvan para puntuar los siguientes criterios de adjudicación del contrato:



- Calidad del proyecto básico y calidad de solución de la cubierta.
- Sistema constructivo con vistas a disminuir molestias al tráfico.

**Sobre número 3.** Contendrá la oferta económica conforme al modelo que se incorpora como Anexo. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración distintos del precio, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula. En particular deberán incluirse los que sirvan para puntuar los siguientes criterios de adjudicación del contrato:

- Menor precio base para las plazas.
- Menor plazo de puesta en funcionamiento.

Los tres sobres cerrados que podrán ser lacrados y precintados y en los que figurará la inscripción "Proposición para tomar parte en el procedimiento abierto para la enajenación del volumen de una porción de subsuelo con destino a la construcción del estacionamiento subterráneo para residentes en calle El Escudo", se entregarán en el Servicio de Contratación durante las horas de 9 a 14, en el plazo máximo de veintiséis días naturales a partir del siguiente al de inserción del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

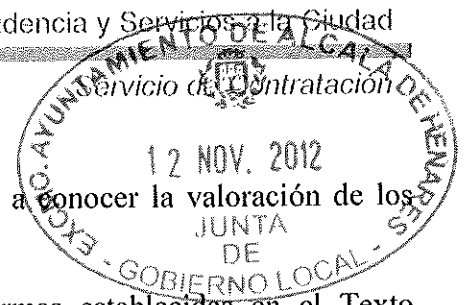
**CLÁUSULA 16.-** El día siguiente hábil al en que finalice el de presentación de proposiciones, por la Mesa de contratación se calificará la documentación presentada en el sobre número 1.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará al licitador afectado mediante fax o correo electrónico, concediéndose un plazo de tres días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen las deficiencias observadas. En ningún caso se entenderá subsanable la falta de depósito de la garantía provisional.

El acto público de apertura del sobre número 2 tendrá lugar el día siguiente hábil al en que finalice el de subsanación de documentos, a las 12 horas en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, constituyéndose la Mesa de contratación para la apertura.

A los efectos de los cómputos señalados en este artículo, no se tendrán en cuenta los sábados.

Una vez puntuados por la Mesa de Contratación los criterios que dependan de un juicio de valor (sobre número 2), se publicará en el Perfil de Contratante la fecha y hora del acto



público de apertura del sobre número 3, dándose igualmente a conocer la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

La celebración de la licitación se atenderá a las normas establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, y Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto señalado.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación y su baremación son los siguientes:

- Mejor oferta económica presentada..... Hasta el 35 %.  
 $P_n = A \times C_s / B_{smax}$   
A = 35 (puntuación máxima)  
 $B_{smax} =$  Máxima oferta  
 $C_f = 0$  puntos                       $C_j =$  Eliminada  
 $C_s =$  Oferta s.                       $C_f =$  Oferta igual al tipo                       $C_j =$  Oferta menor al tipo
- Menor precio base para las plazas..... Hasta el 35 %.  
 $P_n = A \times C / B$   
A = 35 (puntuación máxima)  
B = Máxima diferencia con respecto al tipo  
C = Diferencia entre el tipo y la oferta n  
 $P_n =$  Puntuación de la oferta n
- Calidad del proyecto básico y calidad de solución de la cubierta ..... Hasta el 10 %.
- Sistema constructivo con vistas a disminuir molestias al tráfico ..... Hasta el 10 %.
- Menor plazo de puesta en funcionamiento ..... Hasta el 10 %.  
 $P_n = A \times C / B$   
A = 10 (puntuación máxima)  
B = Máxima diferencia con respecto al tipo  
C = Diferencia entre el tipo y la oferta n  
 $P_n =$  Puntuación de la oferta n

**CLÁUSULA 17.-** Efectuada la clasificación de las ofertas por el Presidente de la Mesa de Contratación (en virtud de la delegación conferida mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 23 de julio de 2012, en aplicación de los artículos 127.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y 64 del Reglamento Orgánico de este Ayuntamiento), se requerirá al licitador con mejor puntuación

12 NOV. 2012

para que, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que hubiese recibido el requerimiento mediante correo electrónico o fax, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener, de forma directa, la acreditación de ello, así como documento que acredite haber constituido la garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Para devolución de la garantía definitiva, una vez concluido el contrato, se estará a lo dispuesto en el artículo 102 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, con arreglo al siguiente régimen: se entenderá cumplido el contrato transcurrido un año desde la constitución de la comunidad de propietarios con asunción de las obligaciones derivadas del mismo y siempre que previamente se haya obtenido la correspondiente licencia municipal de funcionamiento.

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.

Cumplimentado adecuadamente dicho requerimiento, la Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato.

Cuando, por causas imputables al contratista, no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado en este pliego, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional.

**CLÁUSULA 18.-** En virtud de la adjudicación, el contratista quedará obligado a pagar el importe de los anuncios en boletines oficiales (importe máximo: 2.645.- euros) y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, incluso los honorarios del Notario autorizante, pago de impuestos y cualesquiera otros que se produzcan.

**CLÁUSULA 19.-** El contratista estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

**CLÁUSULA 20.-** Los litigios derivados del presente contrato se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

**CLÁUSULA 21.-** En lo no previsto en este Pliego de Cláusulas se estará a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 817/2009 por el que se desarrolla parcialmente dicha Ley, Real Decreto 1098/2001 por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y al Real Decreto



señalado, a las restantes Normas del Derecho Administrativo, y a los preceptos del Derecho Privado.

### MODELO DE PROPOSICIÓN

D. ...., provisto del Documento Nacional de Identidad nº. ...., en nombre propio o en representación de ....., con domicilio en ....., y C.I.F. nº. ...., según acredita con poder bastantado que acompaña, enterado de los pliegos de condiciones técnicas y cláusulas administrativas particulares y demás documentos del expediente, para la enajenación mediante procedimiento abierto del volumen de una porción de subsuelo con destino a la construcción del estacionamiento subterráneo para residentes en calle El Escudo, efectúa una oferta por la cantidad de ..... euros, más ..... euros de IVA, que hace un total de ..... euros (en letra).....

(Fecha y firma del proponente).

Alcalá de Henares, a 29 de octubre de 2012

SERVICIO DE CONTRATACIÓN,

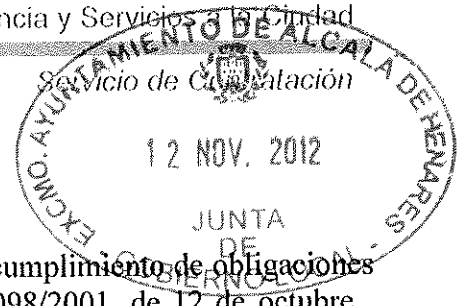


**ANEXO**  
**MESA DE CONTRATACIÓN**

A los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa aplicable, la Mesa de Contratación para la presente licitación estará compuesta por:

- **Presidente:** Concejal Delegado del Servicio o miembro de la Corporación en quien delegue.
- **Secretario :** Jefe del Servicio de Contratación o funcionario en quien delegue.
- **Vocales:** - Titular de la Asesoría Jurídica o funcionario jurídico en quien delegue.
  - Interventor Municipal o funcionario en quien delegue.
  - Ingeniero de Caminos, Canales y Puerto Municipal o funcionario en quien delegue.





Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social (Arts. 13 y ss. del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas):

- Certificación administrativa positiva de obligaciones tributarias (Hacienda).
- Certificación administrativa positiva de no tener deudas tributarias con este Ayuntamiento.
- Alta referida al ejercicio corriente o último recibo del I.A.E., completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- Certificación administrativa positiva de obligaciones con la Seguridad Social.

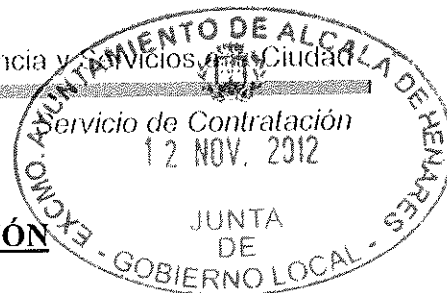
---

### **EXPEDICIÓN BASTANTEO DE PODERES**

Se deberá presentar en el Servicio de Contratación de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. de la persona apoderada.
- Documentación acreditativa de la representación.
- Carta de pago acreditativa del ingreso en el Servicio Municipal de Gestión Tributaria de la tasa correspondiente a la expedición de bastanteos.

En el plazo de cinco días hábiles se podrá retirar en dicho Servicio de Contratación el poder bastanteado por la Asesoría Jurídica Municipal.



**MODELO DE AVAL PARA CONTRATACIÓN**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) con NIF/CIF..... y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en calle/Pz/Avda ..... código postal....., de la localidad de..... y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) ..... , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

**AVALA**

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) ..... con NIF/CIF ..... en virtud de lo dispuesto por ( norma/s y artículos que impone/n la constitución de esta garantía – ver pliego de cláusulas administrativas)..... para responder de las obligaciones siguientes (detallar el objeto del contrato u obligación asimilada), ..... ante EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, por importe de..... euros (en letra) [.....€ (en cifra)].

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sus normas de desarrollo, y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y Fecha:                      En                      , a                      de

Razón social de la entidad :

Firma de los Apoderados: \_\_\_\_\_

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA o ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:



**MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**

Certificado número .....

*RAZON SOCIAL DE LA ENTIDAD ASEGURADORA*).....(en adelante, asegurador)con domicilio en ..... calle....., y C.I.F....., debidamente representado por don .....(*NOMBRE Y APELLIDOS DEL APODERADO/S*)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de .....

**ASEGURA**

A .....(*NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL ASEGURADO*)....., NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, en adelante asegurado, hasta el importe de..... euros (en letra), [.....€ (en cifra)], en los términos y condiciones establecidos en la el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en la normativa de desarrollo y pliegos por la que se rige el contrato .....(*IDENTIFICAR NATURALEZA, CLASE, NOMBRE, EJERCICIO, DEL CONTRATO A CELEBRAR*), en concepto de garantía .....(*PROVISIONAL Ó DEFINITIVA*)....., para responder de las obligaciones penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES, en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE HENARES o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma:

Asegurador

VERIFICACION DE LA REPRESENTACION POR LA ASESORIA JURIDICA O ABOGACIA DEL ESTADO		
Provincia:	Fecha:	Número o Código:

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ DE HENARES Nº4

Empleado: CMS

FECHA DE EMISIÓN: VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.  
SOLICITANTE: ART. 19 BIS DE LA L.R.

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los bienes en esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 33º del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 2º del Reglamento Hipotecario.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE ALCALA DE HENARES ESTE Nº: 26266  
Número identificador de la finca: 280 000 000 000  
Naturaleza de la finca: URBANA: Aparcamiento Subterráneo (VPO: RESIDENCIAL IS)  
Localización:  
Superficies:  
Referencia Catastral: NO CONSTA  
Expediente VPO:  
Observaciones: Esta finca es subsuelo que se segregó de la finca 18.000, inscrita en el folio 192 del tomo 3.622 del archivo, libro 223 de Alcalá-Este. DICHAS SUBSUELOS dedicados a uso de garaje aparcamiento en la calle Escudo, en esta Ciudad, que se configura como BIEN PATRIMONIAL, según se dirá, constituyendo el ámbito de la finca SUBSUELO correspondiente al espacio urbano resultante de ubicar el volumen que constituye el estacionamiento subterráneo. Dicho espacio genera un volumen de diecinueve mil cuatrocientos sesenta y tres, setenta y cuatro metros cúbicos -18.463,74 metros cúbicos-, resultante de multiplicar la superficie -dos mil cuatrocientos veintinueve metros con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados- por la altura -siete, sesenta metros-, que constará de dos plantas bajo rasante, para un total de dieciséis plazas de aparcamiento. Entre la parcela anterior de la finca correspondiente al tomo de la finca primera y la rasante de la rasada de la parcela, y a metros de separación, por donde se discurrir las conducciones de servicios públicos municipales, se aparcamiento, con una rampa doble de entrada y salida con acceso desde la calle Lope de Rueda, número Norte, en línea recta de 85,78 metros con el subsuelo de la finca matriz de la finca de Meco; Este, en línea recta de 25,86 metros con el subsuelo de la propia finca matriz; Oeste, en línea recta de 23,05 metros con el subsuelo de la finca inicial; y Sur, en línea quebrada, formada por seis rectas que de este a oeste son: 6,84 metros al subsuelo de la finca inicial, 51,18 metros al subsuelo de la finca matriz de la inicial que se reservó a Reoyne, S.A., hoy calle Escudo y 3,39 metros, 4,82 metros, 4,85 metros y 23,05 metros al subsuelo de la finca inicial.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES, 100,000000% del pleno dominio por título de SEGREGACION.	P2800500G	3968	395	26	1
TITULO: Certificación administrativa, autorizada por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE HENARES en ALCALA DE HENARES, el día 14/09/12, bajo el número 88, de su protocolo.					

CARGAS

Afección fiscal con fecha veintidós de octubre del año dos mil doce.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho