



Ayuntamiento de Guadalajara

Expediente n.º: 11449/2023

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS REGULADOR DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LAS PLAZAS DE GARAJE UBICADAS EN LA PLANTA -2 DEL APARCAMIENTO PÚBLICO MUNICIPAL DE “ADORATRICES” DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA 1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA OCUPACIÓN.

1.1. El presente pliego modifica el PCAP aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Guadalajara de fecha 2 de noviembre de 2022 según la memoria justificativa que consta en el expediente.

Tiene por objeto regular las nuevas condiciones, procedimiento y forma de adjudicación, en régimen de concurrencia, de la concesión demanial para la utilización privativa de ciento noventa y siete plazas de garaje (cinco de ellas destinadas a personas con movilidad reducida y cinco destinadas a motocicletas y expresamente excluidas las plazas 366 y 367), situadas en la planta -2 del aparcamiento municipal de “Adoratrices”, ubicado en la C/ Ferial s/n de la ciudad de Guadalajara y otorgar la opción de permuta a los 22 adjudicatarios actuales (21 plazas de automóviles y 1 de motocicleta).

Dicho objeto se corresponde con el siguiente código CPV:

63712400 - 7 Servicios de estacionamiento.

70310000 - 7 Servicios de alquiler o venta de edificios.

1.2. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la conveniencia de esta concesión demanial se justifica en la necesidad de posibilitar a los vecinos, comerciantes y empresas promotoras de viviendas nuevas de la zona de “El Ferial” del disfrute de plazas de garaje en exclusividad una vez formalizada la adjudicación el 30 de noviembre de 2022 de la explotación de la planta -1 del citado aparcamiento.

1.3. Las instalaciones y espacios objeto de concesión se describen en el plano del Anexo I de este Pliego.

1.4. Esta concesión será de adjudicación prioritaria a los vecinos, comerciantes y empresas promotoras de viviendas de nueva construcción comprendidos en el área de influencia indicada en el Anexo II del presente Pliego (los tramos de las calles que formen el contorno de este área se entenderán también incluidos, tanto en sus números pares como impares).

CLÁUSULA 2. NATURALEZA.

Según el art. 86 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, el aprovechamiento especial de los bienes de dominio público, así como su uso privativo, cuando la ocupación se efectúe únicamente con instalaciones desmontables o bienes muebles, estarán sujetos a autorización o, si la duración del aprovechamiento o uso excede de cuatro años, a





Ayuntamiento de Guadalajara

concesión. El uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.

A tal efecto, el pliego rector del procedimiento de adjudicación tendrá carácter contractual, enmarcándose el contrato como concesión demanial según los artículos 86 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y los artículos 75.2 y 78.1.a) del 82 Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El ejercicio de los derechos derivados de la concesión demanial no supondrá, en ningún caso, la transmisión de la propiedad por parte de este Ayuntamiento ni de otros derechos reales. El otorgamiento de la concesión no conlleva más autorización que la de ocupar el dominio público en los términos recogidos en este pliego, siendo de cuenta del adjudicatario, la obtención a su costa, de cuantas autorizaciones, licencias, declaraciones responsables o comunicaciones fueren necesarias para la utilización y disfrute del dominio público ocupado.

La presente adjudicación no producirá obligación de pago alguna a cargo de la Administración municipal, haciéndose constar a los efectos oportunos, que el Ayuntamiento de Guadalajara, no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

La concesión demanial objeto de adjudicación no origina gastos para el Ayuntamiento de Guadalajara, ni supone obligaciones de contenido económico.

CLÁUSULA 3. RÉGIMEN JURÍDICO.

De conformidad con el art.26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por este pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas, así como por las Secciones 1.^a y 2.^a del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general (arts.115-187), y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo: y en esta prelación: por la Ley 7/1985, de 2 de abril de Reguladora de las Bases del Régimen Local, artículos básicos del Real Decreto 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales en lo que coincida con la normativa básica estatal en materia de bienes locales, artículos básicos y de aplicación general a todas las administraciones públicas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre; artículos no básicos ni de aplicación general a todas las administraciones públicas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, resto de artículos del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, resto de artículos del Real Decreto 781/1986, de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local; Ley 9/2017, de 8 de





Ayuntamiento de Guadalajara

noviembre, de Contratos del Sector Público y sus reglamentos de desarrollo.

Los efectos y extinción se regularán por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, y subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

CLÁUSULA 4. NORMATIVA APLICABLE.

4.1. Esta concesión de dominio público se regirá:

- Por el presente Pliego y sus anexos.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en adelante LPAP.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en adelante LRBRL.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, en adelante TRRL.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP).
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, en adelante RBEL.
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1089/2001, de 12 de octubre, en adelante RGLCAP, en cuanto no se oponga a la LCSP
- Ordenanza Municipal reguladora del uso de los aparcamientos públicos ubicados en las calles del Ferial (aparcamiento de "Adoratrices") y Alvarfáñez de Minaya (aparcamiento de "Dávalos"), publicada en el B.O.P. nº 86, jueves, 05 de mayo de 2022.
- Ordenanza Municipal reguladora de la prestación patrimonial de carácter público no tributario por el servicio público de estacionamiento en los aparcamientos de "Adoratrices" (planta -1) y de "Dávalos" publicada en el B.O.P. nº 86, jueves, 05 de mayo de 2022.
- Las demás normas administrativas que resulten de aplicación, y en su defecto, por las normas de Derecho privado.

4.2. El presente Pliego, junto a los restantes documentos anejos y la oferta del adjudicatario, formará parte integrante del contrato.

CLÁUSULA 5. DURACIÓN

5.1. La utilización privativa de cada plaza de garaje mediante concesión demanial tendrá una duración, a elegir por el adjudicatario, en la solicitud descrita en el Anexo III, de:

- a) SETENTA Y CINCO (75) AÑOS (desde el otorgamiento de la concesión hasta el 30 de noviembre de 2097)
- b) QUINCE (15) AÑOS.
- c) CINCO (5) AÑOS.





Ayuntamiento de Guadalajara

5.2. Todas las concesiones otorgadas deberán finalizar como máximo, a los 75 años desde el inicio de la explotación de la planta -1. El contrato de explotación de la primera planta se inició el 30 de noviembre de 2022, por lo que la finalización de las concesiones otorgadas, como máximo, deberán finalizar el 30 de noviembre de 2097.

En el caso que se opte por la concesión de 75 años, al objeto de que todas las concesiones demaniales de esta duración tengan la misma fecha de finalización, en los casos en que la concesión se adjudique con posterioridad al inicio de la explotación de la planta -1 o sean transmitidas por el titular conforme la cláusula 22ª de este Pliego, el plazo será el restante hasta completar los setenta y cinco años.

En el caso de concesiones de 15 y 5 años, sólo se podrán otorgar hasta la fecha 30 de noviembre de 2082 y el 30 de noviembre de 2092 respectivamente.

5.3. Los adjudicatarios podrán hacer uso de su respectiva plaza de garaje desde la formalización del contrato, ajustándose a los requisitos de identificación y de acceso establecidos por el concesionario de dicho servicio, para lo cual, cederán a éste sus datos personales en los términos previstos en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. La autorización se efectuará en la forma prevista en el modelo de proposición contenido en el Anexo III de este pliego.

5.4. Una vez cumplido el plazo de duración cesará el uso privativo del dominio público.

CLÁUSULA 6. CANON DE LA CONCESIÓN.

6.1. La aportación a modo de canon que deberá satisfacer cada adjudicatario por plaza de garaje se fija en:

CONCESIÓN DE 75 AÑOS

- Vehículo: 10.000 euros
- Motocicleta: 2.300 euros

Los precios del derecho de uso de las plazas de estacionamiento disminuirán linealmente en función de los años transcurridos y se revalorizarán anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC General o Índice que le sustituya. Por lo tanto, para las adjudicaciones de las plazas vacantes que se produzcan transcurridos cinco años desde la puesta en funcionamiento de la concesión de servicio público de la planta -1, este canon será reducido proporcionalmente conforme a los parámetros de la fórmula:

$10.000 \text{ €} \times (1 + \text{variación IPC durante los años transcurridos de la concesión}) \times (\text{n}^\circ \text{ de años que restan de la concesión} / 75)$

CONCESIÓN DE 15 AÑOS

- Vehículo: 5.400 euros
- Motocicleta: 1.300 euros

Para las adjudicaciones de las plazas vacantes se revalorizará anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC General o Índice que le sustituya.





Ayuntamiento de Guadalajara

CONCESIÓN DE 5 AÑOS

- Vehículo: 2.100 euros
- Motocicleta: 500 euros

Para las adjudicaciones de las plazas vacantes se revalorizará anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC General o Índice que le sustituya.

6.2. El abono del canon deberá realizarse en único pago dentro del plazo previsto para la formalización del contrato, y en todo caso, antes de la firma de éste.

6.3. El impago por el adjudicatario conllevará la incautación de la garantía provisional y la exclusión del procedimiento de constitución y otorgamiento de la concesión demanial sin derecho a indemnización alguna por parte del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 7. GARANTÍAS.

7.1. Garantía provisional. El importe de la garantía provisional prevista en el artículo 87.3 del RBEL se fija, para cada plaza, en **200 euros. Para el caso de las motocicletas, en 46 euros.**

De acuerdo con lo establecido en el art. 106.4 de la LCSP, la garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la perfección del contrato. El solicitante seleccionado como adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última.

7.2. Garantía definitiva. El importe de la garantía definitiva prevista en el artículo 90 del RBEL se fija, para cada plaza, en **300 euros. Para el caso de las motocicletas, en 69 euros.**

7.3. La garantía definitiva responderá del cumplimiento de las obligaciones impuestas al adjudicatario en este pliego de cláusulas administrativas, y en especial:

- a) De las penalidades impuestas al adjudicatario conforme al Capítulo IV del presente Pliego.
- b) De la correcta utilización y mantenimiento de las instalaciones y espacios objeto de la concesión, así como de los daños y perjuicios en ellos ocasionados por culpa o negligencia del adjudicatario cuando no procediera su resolución.
Si los daños ocasionados por el adjudicatario fueran superiores al importe de la garantía, estará obligado al abono de la diferencia.
- c) De la resolución de la concesión por causa imputable al adjudicatario.

La garantía definitiva será devuelta al adjudicatario en un plazo máximo de seis meses desde la finalización de la concesión.

CLÁUSULA 8. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

8.1. El órgano de contratación es la Junta de Gobierno Local en aplicación de lo establecido en la disposición adicional segunda apartado 11º de la LCSP. A tal efecto, ostenta la facultad para adjudicar las concesiones demaniales cualquiera que fuera su importe y duración, así





Ayuntamiento de Guadalajara

como las prerrogativas de interpretación, resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificación por razones de interés público, pudiendo además acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del adjudicatario a impugnarlo ante la jurisdicción competente.

CLÁUSULA 9.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibición de contratar de conformidad con lo dispuesto en el art. 71 de la LCSP.

II **ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

CLÁUSULA 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación de la concesión se licitará a través de un procedimiento abierto, tramitación ordinaria y múltiples criterios de selección, en aplicación de las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, según lo establecido en el art.112.1 del RBEL y en el art.26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para ello, el órgano de contratación deberá publicar anuncio de licitación en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Guadalajara alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink%3AperfilContratante&idBp=UEUF8rkGKoIQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

CLÁUSULA 11. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

11.1. Las proposiciones para tomar parte en esta concesión se presentarán en el plazo de **30 días naturales** contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de la licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, hasta las 23:59 horas según determinan los artículos 87.4 del RBEL y 96.4 de la LPAP. Si el último día del plazo fuera inhábil en Guadalajara, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

11.2. Concurriendo la circunstancia prevista en el apartado 3ª, letra a), de la disposición adicional decimoquinta de la LCSP, la presentación de ofertas no se llevará a cabo electrónicamente a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público. Por ello, **las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Guadalajara o en los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

CLÁUSULA 12. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.





Ayuntamiento de Guadalajara

12.1. Los interesados presentarán la instancia normalizada, según el modelo de solicitud que figura como Anexo III de este Pliego, en la que se concretará la duración de la concesión a la que opta, el n.º de plazas solicitadas y la categoría de solicitante de que se trate:

a) Vecino residente. Son los vecinos que residen en el área de influencia definida en el Anexo II de este Pliego, y que además cumplan los siguientes requisitos:

- Estar empadronado en dicha zona con anterioridad a la aprobación del presente Pliego o haber suscrito en igual plazo un contrato de arras o de similar naturaleza en virtud del cual se comprometan a la adquisición o arrendamiento de una vivienda ubicada en el área de influencia, siempre y cuando se comunique al Ayuntamiento, en el plazo de un año desde la formalización de la concesión, el correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento y el empadronamiento en dicha vivienda. En caso de incumplimiento de esta obligación se procederá a la resolución de la concesión con incautación de la garantía provisional.

Para garantizar el reparto equitativo, cada vecino residente podrá solicitar hasta un máximo de tres plazas de aparcamiento.

b) Ciudadanos vinculados a oficinas, despachos, comercios o servicios públicos del área de influencia. Tendrán esta condición los titulares de una actividad comercial, profesional, o industrial o ser empleado en un centro de trabajo o sede de un ente público ubicado en el área de influencia definida en el Anexo II de este Pliego con anterioridad a su aprobación, debiendo aportar:

- En el caso de trabajadores o trabajadoras que realizan su actividad por cuenta ajena, se precisará certificación expedida por la persona titular de la empresa o por la persona responsable de personal de ésta, en la que conste la condición de empleado o empleada, fecha de alta en la empresa y domicilio social de la misma.

- En caso de que se desarrolle la actividad por cuenta propia, el domicilio se acreditará mediante una certificación de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en la que figure de manera expresa el domicilio de la empresa, y una declaración responsable del interesado sobre la vigencia de esta. En el caso de no tener obligación legal de estar dado de alta en dicho impuesto, se deberá presentar una copia auténtica de la correspondiente licencia de apertura expedida por el Ayuntamiento.

Para garantizar el reparto equitativo, podrán solicitar hasta un máximo de dos plazas de aparcamiento por persona.

c) Promociones de viviendas. Tendrán esta condición las empresas promotoras de viviendas de nueva edificación ubicadas en el área de influencia definida en el Anexo II de este Pliego.

La empresa promotora podrá solicitar hasta un máximo de tres plazas de aparcamiento por vivienda a construir que deberá justificar según proyecto presentado en el Ayuntamiento de Guadalajara junto con la licencia de obras o urbanística.

d) Otros interesados. Tendrá esta condición cualquier persona física o jurídica que presente solicitud y no acredite la condición de interesado en las anteriores categorías.





Ayuntamiento de Guadalajara

Para garantizar el reparto equitativo, podrán solicitar hasta un máximo de dos plazas de aparcamiento por persona.

12.2. Aquellos solicitantes que acrediten su condición de persona con movilidad reducida tendrán la opción de adquirir una plaza adaptada a tal fin. También podrán solicitar este tipo de plazas quienes acrediten tener a su cargo o cuidado personas con movilidad reducida.

Estos interesados, al igual que los solicitantes de una plaza para motocicletas, se incorporaran en la lista correspondiente a las categorías previstas en el primer apartado de esta cláusula, ocupando el puesto que les corresponda en aplicación de los criterios de adjudicación previstos del presente Pliego.

Para garantizar el reparto equitativo, en el caso de las plazas reservadas a personas con movilidad reducida, sólo se asignará una única plaza por solicitud.

En el supuesto de que no exista ningún interesado en adquirir una plaza adaptada o reservada a motocicletas, dicha plaza quedará en reserva a la espera de su demanda.

12.3. Cuando el solicitante opte a dos o más plazas de garaje deberá constituir para cada una de ellas la garantía provisional prevista en la cláusula 7.1 de este Pliego.

12.4. La presentación de la documentación citada presume la aceptación incondicionada por el solicitante del contenido de la totalidad de lo previsto en este Pliego, así como la asunción de la responsabilidad sobre la exactitud de los datos presentados y de que se reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas para la presente contratación.

12.5. Para la comprobación de oficio de la no existencia de deudas tributarias ni de Seguridad Social los interesados deberán presentar adjunto a su solicitud el Anexo IV de este Pliego.

12.6. Quienes comparezcan o firmen proposiciones en nombre de personas jurídicas, deberán presentar la declaración responsable incluida en el Anexo V del presente Pliego acompañada de la copia de la escritura pública de representación o delegación de facultades para contratar, así como una copia del NIF o documento equivalente del representante. Las escrituras de apoderamiento deberán estar inscritas en el Registro Mercantil o Registro oficial correspondiente, cuando así se establezca en la legislación aplicable.

CLÁUSULA 13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Dado que hay diferentes opciones de duración de las concesiones, se establece el siguiente orden de prelación:

- 1º Concesiones de duración de 75 años.
- 2º Concesiones de duración de 15 años.
- 3º Concesiones de duración de 5 años.

Las solicitudes se clasificarán según la duración señalada por los licitadores, priorizando el otorgamiento de las concesiones de mayor duración, de tal manera que sólo una vez agotada las solicitudes de duración de 75 años, podrá iniciarse el reparto entre los





Ayuntamiento de Guadalajara

solicitantes de concesión de 15 años, y una vez agotados éstos, proceder al reparto de las concesiones de 5 años. Todo ello conforme con los siguientes criterios de adjudicación:

13.1. Vecinos residentes (hasta 100 puntos). Los vecinos residentes integrarán la “**Lista N° 1**”, estableciéndose un orden de prioridad dentro de dicha lista en función de la puntuación obtenida conforme a los siguientes criterios:

- a) Domicilio en propiedad o usufructo: 40 puntos
- b) Domicilio en régimen de arrendamiento: 20 puntos
- c) Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica: 20 puntos.
- d) Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y sea titularidad del solicitante: 5 puntos por vehículo hasta un máximo de 10 puntos.
- e) Disponer el solicitante del carnet de conducir en vigor: 10 puntos

13.2. Ciudadanos vinculados a oficinas, despachos, comercios o servicios públicos del área de influencia (hasta 100 puntos). Estos solicitantes integrarán la “**Lista N° 2**”, estableciéndose un orden de prioridad dentro de dicha lista en función de la puntuación obtenida conforme a los siguientes criterios:

- a) Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica: 60 puntos.
- b) Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y sea titularidad del solicitante: 10 puntos por vehículo hasta un máximo de 20 puntos.
- c) Disponer el solicitante del carnet de conducir en vigor: 20 puntos.

13.3. Promociones de viviendas (hasta 100 puntos). Estos solicitantes integrarán la “**Lista N° 3**”, estableciéndose un orden de prioridad dentro de dicha lista en función de la puntuación obtenida conforme al siguiente criterio:

- a) Por cada vivienda que se vaya a construir: 5 puntos hasta un máximo de 100 puntos.

13.4. Otros interesados (hasta 100 puntos). Estos solicitantes integrarán la “**Lista N° 4**”, estableciéndose un orden de prioridad dentro de dicha lista en función de la puntuación obtenida conforme a los siguientes criterios:

- a) Estar el solicitante empadronado o tener su domicilio social en el término municipal de Guadalajara: 50 puntos.
- b) Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica: 30 puntos.
- c) Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y sea titularidad del solicitante: 5 puntos por vehículo hasta un máximo de 10 puntos.
- d) Disponer el solicitante del carnet de conducir en vigor: 10 puntos .

13.5. En caso de empate a puntos, los solicitantes se ordenarán alfabéticamente por la letra “U” del primer apellido, en aplicación del orden de actuación de los aspirantes en todas las pruebas selectivas en la Administración General del Estado según la Resolución de 9 de mayo de 2022, de la Secretaría de Estado de Función Pública. En el supuesto de que no





Ayuntamiento de Guadalajara

exista ningún solicitante cuyo primer apellido comience por la letra «U», el orden de actuación se iniciará por aquellos cuyo primer apellido comience por la letra «V», y así sucesivamente.

13.6. Para el reparto de las plazas, la “Lista n.º 1” tendrá preferencia sobre la “Lista n.º 2”, y ésta respecto de la “Lista n.º 3”, y la “Lista n.º 3” tendrá preferencia sobre la “Lista n.º 4”, de tal manera que sólo una vez agotada una lista podrá iniciarse el reparto entre los solicitantes de la lista inmediatamente siguiente.

A su vez, dentro de cada lista, se efectuará una primera ronda, en la que sólo se asignará una plaza por solicitante, según se ha indicado en la cláusula 13 de este Pliego. Si después del reparto de plazas en esta primera ronda se siguen disponiendo de plazas vacantes, podrán adjudicarse una segunda plaza a los interesados que expresamente así lo indicarán en su instancia. Se procederá de la misma manera hasta completar el n.º máximo de solicitudes indicados en la cláusula 12.

CLÁUSULA 14. LISTAS PROVISIONALES Y DEFINITIVAS.

14.1. Finalizado el plazo para la presentación de instancias, la Sección de Patrimonio elaborará los listados en aplicación de los criterios de admisión y adjudicación previstos y propondrá a la Junta de Gobierno Local la aprobación de las listas provisionales de admitidos y excluidos para cada categoría de solicitante.

14.2. En cumplimiento del art.45 de la LPAC, la lista provisional de admitidos será objeto de publicación en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Guadalajara alojada en la Plataforma de Contratación del Estado, y como medios adicionales de publicidad, en el tablón de edictos. El acuerdo de aprobación del listado provisional concederá un trámite de subsanación al amparo del art.68 de la LPAC por un plazo de 10 días hábiles, dentro del cual los interesados podrán presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, que serán resueltas por el órgano de contratación. La Junta de Gobierno Local aprobará los listados definitivos.

CLÁUSULA 15. ELECCIÓN DE LOS USUARIOS DE LA PLAZA A UTILIZAR.

15.1. Junto con la publicación de los listados definitivos, se publicará el listado de las plazas vacantes.

15.2. Los licitadores, en plazo de 10 días hábiles desde la publicación de los listados definitivos, comunicarán a través de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la elección de las plazas de aparcamiento por orden de prioridad. Medios de presentación:

a) En el registro electrónico de la Administración u Organismo al que se dirijan, así como en los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere el artículo 2.1.

b) En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.





Ayuntamiento de Guadalajara

- c) En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.
- d) En las oficinas de asistencia en materia de registros.
- e) En cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

15.3. En caso de no remitir la elección de las plazas en el plazo otorgado, se le asignará de oficio.

CLÁUSULA 16. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN. LISTA DE ESPERA.

16.1. El acuerdo de adjudicación será publicado en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Guadalajara alojada en la Plataforma de Contratación del Estado, y como medios adicionales de publicidad, en el tablón de edictos.

16.2. La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del candidato propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

16.3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 de la LCSP la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

16.4. Conforme el art.151 de la LCSP, en el plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación del acuerdo de adjudicación, la concesión demanial se perfeccionará con su formalización en documento administrativo, que será título suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad. Dentro de este plazo, el interesado propuesto como adjudicatario deberá proceder al abono del canon y a la constitución de la garantía definitiva. En caso de no cumplir con esta obligación, será de aplicación lo previsto en la cláusula 6.3 de este Pliego. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al adjudicatario propuesto de los daños y perjuicios que la demora le pudiere ocasionar.

16.5. El contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

16.6. Concluida la fase de formalización descrita anteriormente, la Sección de Patrimonio elaborará una lista de espera con las siguientes solicitudes:

- a) En primer lugar, con las admitidas en las listas definitivas y no agraciadas con una plaza de garaje, que se ordenarán siguiendo la clasificación obtenida en ellas por cada aspirante y conforme a la prelación de listas prevista en la cláusula 14 de este Pliego.
- b) En segundo lugar, con las presentadas fuera de plazo, que se incorporarán por estricto orden de registro de entrada.





Ayuntamiento de Guadalajara

16.7. Serán causas de baja en la lista de espera:

- 1.- La solicitud o petición de baja realizada por el propio solicitante.
- 2.- El fallecimiento de la persona física o extinción de la persona jurídica.
- 3.- La renuncia expresa o tácita a una adjudicación de plaza de garaje, entendiéndose que existe dicha renuncia tácita cuando ofertada una plaza vacante, no haya sido posible localizar o establecer comunicación con el interesado.

16.8. Si no hubiera solicitudes para elaborar una lista de espera o agotada ésta y continuaran existiendo plazas vacantes, el Ayuntamiento podrá acordar la adjudicación de sucesivas concesiones demaniales a quien estuviera interesado, en aplicación de los requisitos previstos en el presente Pliego.

CAPÍTULO III. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO Y DEL AYUNTAMIENTO

Además de los derechos y obligaciones que se derivan de las restantes cláusulas de este Pliego y de la normativa aplicable, corresponden al solicitante que resulte adjudicatario de la presente concesión, así como al Ayuntamiento de Guadalajara, los derechos y las obligaciones reconocidos a continuación.

CLÁUSULA 17. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

Son derechos del adjudicatario:

- a) La ocupación de los espacios públicos y la utilización de los espacios comunes del aparcamiento concedidos en los términos señalados en este Pliego y en la Ordenanza Municipal reguladora del uso de los aparcamientos públicos ubicados en las calles del Ferial (aparcamiento de "Adoratrices") y Alvarfáñez de Minaya (aparcamiento de "Dávalos"), publicada en el B.O.P. nº 86, jueves, 05 de mayo de 2022. Esta ocupación tendrá carácter privativo, limitativo y excluyente.
- b) Ceder la concesión a un tercero en los términos previstos en la cláusula 22 de este Pliego.
- c) El derecho a recabar del Ayuntamiento de Guadalajara la tramitación de cuantos procedimientos sean necesarios para hacer viable el ejercicio de sus derechos, así como para el uso de la plaza en condiciones de seguridad y salubridad.
- d) Cualesquiera otros que le sean reconocidos en este Pliego y en cualquier otra normativa que en cada momento resulte de aplicación, especialmente en el artículo 5 de la ordenanza municipal reguladora del uso del aparcamiento público de "Adoratrices" (BOP de Guadalajara, nº. 86, fecha: jueves, 05 de Mayo de 2022).

CLÁUSULA 18. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

18.1. Son obligaciones del adjudicatario de carácter general, además de las previstas en otros apartados del presente Pliego, las siguientes:

- a) Estacionar su vehículo en la plaza que le ha sido adjudicada, haciendo uso de la misma en los términos previstos en la ordenanza municipal reguladora del uso del aparcamiento de





Ayuntamiento de Guadalajara

“Adoratrices” que en cada momento resulte de aplicación.

b) No causar daños a otros vehículos o a las dependencias o instalaciones del propio aparcamiento.

c) Seguir las instrucciones emanadas del personal del aparcamiento en beneficio de la buena marcha de la instalación y su normal explotación.

d) El pago de los servicios de mantenimiento ordinario de carácter preventivo y correctivo que requieran las instalaciones comunes y los suministros (luz, agua), serán liquidados de oficio por el Ayuntamiento mediante un reparto proporcional por razón del número de plazas. Las plazas de motocicleta participarán en un tercio del valor que corresponda a una plaza de coche.

Estará obligado al pago de la liquidación el que sea titular de la concesión a 1 de enero de cada año.

No obstante, y a tal efecto, el Ayuntamiento de Guadalajara podrá exigir la constitución de una Comunidad de Concesionarios de la planta -2 en cualquier momento de la concesión.

e) Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario todos los tributos (IBI, tasa por aprovechamiento de la vía pública con entrada o paso de vehículos)

f) Cumplir, a su costa, los trámites y gastos que pudieran ser necesarios para la adaptación de la plaza a vehículos eléctricos u otro tipo de energías limpias o renovables, solicitando y obteniendo previamente cuantas autorizaciones, licencias, declaraciones responsables o comunicaciones fuese necesario realizar, salvo que el Ayuntamiento asuma su ejecución por razones de interés público o por imperativo legal.

g) Asumir el abono y la ejecución de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la plaza de garaje.

h) No realizar, sin autorización previa por escrito del Ayuntamiento, obra alguna de reparación, conservación o mejora, obteniendo previamente a su costa las licencias y permisos que correspondan.

i) Soportar, sin derecho de indemnización alguna, la realización por el Ayuntamiento de obras de mejora, reparación o conservación en el aparcamiento o sus inmediaciones, cuya ejecución deba ser asumida por esta Administración y no pueda razonablemente diferirse hasta la conclusión de la concesión demanial.

j) Hacer frente a los pagos correspondientes a los daños que pudiese producir tanto en las instalaciones del aparcamiento como a otros vehículos estacionados. A tal efecto el adjudicatario tiene la obligación de contar con los seguros correspondientes (al menos de daños a terceros), del vehículo estacionado.

k) No emitir ruidos, ni elevar el volumen de los aparatos de música de forma que cause molestias a terceros. Respetar las normas de higiene y limpieza que el Ayuntamiento pueda establecer y, en especial, no introducir ni depositar materiales nocivos, insalubres o peligrosos, o cualesquiera otros que puedan producir molestias o malos olores.

l) Permitir, en cualquier momento, la inspección técnica y el control directo del Ayuntamiento de su plaza de garaje a fin de garantizar su correcta utilización y de la aplicación de las normas estipuladas.

m) No enajenar los bienes afectos en la concesión que revertirán al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización municipal y conforme a los términos previstos en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP).

n) Reconocer y acatar la facultad del Ayuntamiento de modificar el contrato por razones de interés público y la facultad de ejecutar por sí mismo el lanzamiento de la instalación en cualquier supuesto de extinción de la concesión, si no se efectúa voluntariamente en el





Ayuntamiento de Guadalajara

tiempo debido.

ñ) Cualesquiera otros que le sean exigidos en este Pliego, y en cualquier otra normativa que en cada momento resulte de aplicación.

CLÁUSULA 19. DERECHOS DEL AYUNTAMIENTO.

19.1. Son derechos de este Ayuntamiento, sin perjuicio de otros que legalmente correspondan:

- a) Hacer cumplir lo dispuesto en este Pliego, usando los medios descritos en el mismo u otros permitidos por las disposiciones vigentes. A tal efecto, corresponde al órgano de contratación la potestad de interpretar el contrato y de los demás documentos que tuvieran tal consideración conforme a la cláusula 4.2 de este Pliego, y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previo trámite de audiencia al adjudicatario.
- b) Percibir el canon de la plaza en los plazos establecidos, así como los gastos derivados de los servicios y suministros comunes del aparcamiento.
- c) Supervisar la utilización del dominio público cedido al adjudicatario. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá inspeccionar las actividades y servicios, las obras y las instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión. También puede dictar las órdenes pertinentes para mantener o restablecer la correcta utilización de los espacios cedidos en los términos previstos en este Pliego.
- d) Penalizar al adjudicatario por razón del incumplimiento de las faltas previstas en el Capítulo IV del presente Pliego.
- e) Acordar y ejecutar el lanzamiento del adjudicatario, si finalizado el plazo de la concesión o acordada su resolución, éste no reintegrara la posesión del espacio de dominio público ocupados.
- f) El ejercicio de las demás prerrogativas establecidas en este Pliego y en la LCSP, así como en la legislación patrimonial que resulte de aplicación a las Entidades Locales.
- g) Cualesquiera otros derechos que le sean reconocidos en este Pliego, así como cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

CLÁUSULA 20. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Son obligaciones de este Ayuntamiento:

- a) Entregar al adjudicatario, una vez formalizado el contrato, los espacios objeto de adjudicación.
- b) Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para que pueda hacer uso de los bienes objeto de la concesión.
- c) Realizar a su costa todas las reparaciones que sean necesarias para conservar las plazas de garaje y elementos comunes de las mismas en las condiciones adecuadas para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al adjudicatario, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- d) Cualesquiera otras obligaciones que le sean impuestas en este Pliego y en cualquier otra normativa que en cada momento resulte de aplicación.

CLÁUSULA 21. TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN.

21.1. Queda prohibido el arrendamiento de la concesión. No obstante, los titulares de la





Ayuntamiento de Guadalajara

concesión podrán transmitir su derecho de uso mediante cesión, previa autorización del Ayuntamiento de Guadalajara, el cual ofertará la plaza siguiendo el orden de la lista de espera contemplada en la cláusula 17 de este Pliego.

Podrá autorizarse la cesión a cualquier otro interesado cuando la lista de espera estuviera agotada o cuando, en el caso de vecinos residentes, la cesión tuviera como causa la venta o arrendamiento de la vivienda en cuestión.

No podrán autorizarse cesiones cuando el adjudicatario transmitente tuviera deudas con el Ayuntamiento de Guadalajara derivadas del cumplimiento de las obligaciones del presente Pliego.

21.2. El precio máximo de transmisión de la concesión será el especificado como canon descrito en la cláusula 6 para cada tipo de concesión.

21.3. Todos los gastos y tributos que traigan causa o se devenguen de la cesión del derecho de uso de las plazas de aparcamiento, incluido en su caso los gastos de otorgamiento de la escritura pública, serán por cuenta del cesionario del derecho de uso de la plaza de aparcamiento.

21.4. Cuando en ejercicio de sus labores de inspección, el Ayuntamiento de Guadalajara constate que existe una cesión o traspaso no autorizado, procederá a la resolución de la concesión con incautación de la garantía definitiva.

21.5. La concesión que sea cedida a un tercero quedará extinguida una vez transcurrido el plazo máximo de duración de la concesión.

21.6. La persona a cuyo favor se autorice el traspaso quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido de este pliego de condiciones.

21.7. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad titular de la concesión, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

Cuando como consecuencia de las operaciones mercantiles a que se refiere el párrafo primero de este apartado se le atribuyera el contrato a una entidad distinta, la garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía

21.8. En el caso de personas físicas, el fallecimiento del adjudicatario supondrá la transmisión de la concesión a las personas que acrediten su condición de heredero dentro del año siguiente a la defunción. En caso de no existir heredero, se producirá la resolución de la concesión ofertándose la plaza siguiendo el orden de lista de espera. Si el fallecido dispusiera de dos o más plazas de garaje, cada una de ellas se ofrecerá de manera



Ayuntamiento de Guadalajara

individual siguiendo el orden de la lista de espera.

21.9. Previa autorización del Ayuntamiento, podrán aprobarse permutas de plazas entre distintos titulares de la concesión, siempre que éstos no tuvieran deudas pendientes derivadas de la concesión.

CAPÍTULO IV. PENALIDADES

CLÁUSULA 22. PROCEDIMIENTO.

22.1. El Ayuntamiento, en caso de incumplimiento o cumplimiento parcial o defectuoso de las obligaciones del adjudicatario relacionadas en el pliego, podrá imponer las penalidades correspondientes.

22.2. La instrucción de los expedientes de imposición de penalidades corresponde al responsable del contrato. Serán resueltos, previa audiencia del adjudicatario, por el órgano de contratación.

22.3. Si el incumplimiento hubiere causado daños en los espacios cedidos o en espacios públicos próximos a la concesión, el adjudicatario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior. Si la cuantía del daño causado es superior a la penalización máxima establecida en este Pliego, se ampliará el límite hasta el valor del daño causado.

22.4. Las penalidades no tienen carácter sancionador, sino de cláusula penal conforme al Código Civil, por lo que su exigencia será compatible con la imposición al adjudicatario de otras sanciones administrativas derivadas del incumplimiento de las restantes normas a las que estuviera sujeta la concesión.

CLÁUSULA 23. INCUMPLIMIENTOS.

23.1. Se establece el siguiente cuadro de incumplimientos y penalidades:

23.1.1 Con carácter general se consideran incumplimientos leves:

- a) El deterioro leve en las instalaciones, edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamentales, anejos o colindantes a la concesión, que se produzcan como consecuencia de un desarrollo imprudente o negligente de la ocupación.
- b) Demora no justificada en la aportación de informes o en el cumplimiento de cualquier requerimiento solicitado por el Ayuntamiento en ejercicio de su potestad de inspección y control sobre la utilización del dominio público objeto de la concesión.
- c) Las simples irregularidades en el cumplimiento de las obligaciones prescritas por el presente Pliego, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico al Ayuntamiento y no constituyan falta grave, muy grave o causa de resolución.

23.1.2. Se considerarán incumplimientos graves los siguientes:

- a) La comisión de dos o más faltas leves en el transcurso de un año.





Ayuntamiento de Guadalajara

- b) El deterioro en las instalaciones o espacios objeto de la concesión, o de los edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamentales anejos o colindantes a la concesión cuando no sea calificado como leve o muy grave. Cualquier deterioro leve cuando se produzca dolosamente.
- c) La producción de molestias acreditadas a los demás usuarios del aparcamiento, vecinos o transeúntes, o a la empresa concesionaria de la planta -1, derivadas de la utilización de la plaza cuando no tengan el carácter de muy grave.
- d) Las ofensas de palabra o de obra al público y usuarios del aparcamiento, así como a los empleados de la empresa concesionaria de la planta -1.
- e) La ocupación de superficie mayor a la autorizada hasta un 10 por ciento.
- f) La simple inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en ejercicio de su potestad de inspección y control sobre la utilización y del dominio público objeto de la concesión.
- g) La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- h) La falta de pago de las penalidades impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción leve.
- i) En general, cualquier otro incumplimiento doloso de alguna de las obligaciones impuestas al adjudicatario en el presente pliego cuando no sean calificadas como falta leve o muy grave.

23.1.3. Se considerarán incumplimientos muy graves las siguientes:

- a) La reiteración de dos o más faltas graves en un periodo de un año.
- b) El impago de las obligaciones económicas derivadas de este Pliego en los plazos previstos o la no restitución de la garantía definitiva cuando se hubiere procedido a la incautación sin que medie la resolución de la concesión.
- c) El almacenamiento de carburantes o combustibles de cualquier tipo (gasolina, gasoil, fuel-oil, etc.) en las instalaciones.
- d) La producción de molestias muy graves a los demás usuarios del aparcamiento o a la empresa concesionaria de la planta -1 o sus empleados, así como, la producción de altercados que causen escándalo dentro de las instalaciones o espacios cedidos, la emisión de ruidos por encima de los límites autorizados, y la acumulación de quejas y reclamaciones de los usuarios o de la empresa concesionaria de la planta -1 (más de 10 al año).
- e) El uso de la plaza de garaje para actividad distinta del estacionamiento de vehículos a los que resulte de aplicación la ordenanza de uso del aparcamiento.
- f) La ocupación de superficie mayor a la autorizada en más del 10 por ciento.
- g) La reiterada y manifiesta inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en ejercicio de su potestad de inspección y control sobre la utilización y explotación del dominio público objeto de la concesión, así como la negativa a recibir dichas comunicaciones.
- h) El deterioro muy grave en las instalaciones y espacios objeto de la concesión, así como de los edificios, elementos del mobiliario urbano u ornamentales anejos o colindantes a la concesión.
- i) La falta de información y/o falseamiento de la documentación que deba proporcionar el adjudicatario al órgano de contratación, de conformidad con lo dispuesto en este Pliego
- j) No respetar la limpieza y ornato de los espacios e instalaciones objeto de la concesión.





Ayuntamiento de Guadalajara

k) La falta de pago de las penalidades impuestas al adjudicatario por la comisión de una infracción grave o muy grave.

l) En general, cualquier otro incumplimiento doloso de alguna de las obligaciones impuestas al adjudicatario en el presente pliego cuando no sean calificadas como falta grave.

CLÁUSULA 24. PENALIDADES.

24.1. Las penalidades se graduarán de la siguiente manera:

a) Por la comisión de un incumplimiento leve se impondrá una penalidad de hasta 1.000 euros.

b) Por la comisión de un incumplimiento grave se impondrá una penalidad de 1.001 a 3.000 euros.

c) Por la comisión de un incumplimiento muy grave se impondrá una penalidad de 3.001 a 60.000 euros.

El importe de estas penalidades será actualizado anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC General o Índice que le sustituya.

24.2. Los incumplimientos muy graves podrán llevar aparejada la extinción de la concesión y la pérdida de la garantía definitiva.

24.3. Las penalidades se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

a) Afección a la salud o seguridad de las personas.

b) Beneficio económico derivado del incumplimiento contractual.

c) Intencionalidad.

d) Posibilidad de reparación.

e) Naturaleza de los perjuicios causados.

24.4. Si impuesta la penalidad el adjudicatario persistiera en su incumplimiento, el responsable del contrato, en función de la naturaleza de cada infracción, podrá proponer al órgano de contratación:

a) Incrementar su importe en un 10% por cada periodo de 15 días naturales, en el caso de faltas leves, y de 40 días naturales, en el de graves y muy graves, hasta cumplir lo ordenado. No obstante, en los requerimientos previos al adjudicatario para que proceda al cumplimiento de la obligación en cuestión, el órgano de contratación podrá, razonadamente y atendidas las circunstancias concretas, ampliar dichos plazos.

b) ejecutar forzosamente lo ordenando mediante ejecución subsidiaria.

CLÁUSULA 25. ABONO.

25.1 Las resoluciones por las que se imponga una penalidad serán inmediatamente ejecutivas, debiendo el adjudicatario proceder a su pago en los plazos establecidos en la normativa tributaria de aplicación





Ayuntamiento de Guadalajara

25.2 En el supuesto de que una penalidad no sea abonada dentro del citado plazo, la garantía definitiva responderá de la efectividad de aquélla, en cuyo caso el adjudicatario deberá proceder a restablecer su importe en el plazo de quince días hábiles.

CAPÍTULO V. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA 26. CAUSAS DE EXTINCIÓN.

La concesión se extinguirá por la concurrencia de cualquiera de las causas previstas en el art.100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y además, por las siguientes:

- a) Cuando concurra en el titular de la cesión alguna de las prohibiciones para contratar reguladas en la legislación de contratos del sector público vigente en cada momento.
- b) Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones previstas en este Pliego cuando tuvieren la consideración de incumplimiento muy grave.
- c) Arrendamiento de la concesión.
- d) Fallecimiento del cesionario sin herederos.
- e) Extinción de la personalidad jurídica, declaración de concurso o la declaración de insolvencia cuando el adjudicatario fuera una persona jurídica.
- f) Las restantes causas de resolución previstas en el presente Pliego.

CLÁUSULA 27. EFECTOS DE LA EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

27.1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al adjudicatario, se le incautará la garantía definitiva debiendo además indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

27.2. En el supuesto de extinción por mutuo acuerdo, se estará en cuanto a los efectos a lo válidamente acordado entre las partes.

27.3. En todo caso, el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso sobre la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida.

27.4. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión no conferirá derecho alguno al adjudicatario, quien ocupará el dominio público municipal por mera tolerancia, pudiendo el Ayuntamiento proceder a su lanzamiento en los términos previstos en la cláusula 31 de este Pliego.

27.5. Con anterioridad a la finalización de la concesión, el Ayuntamiento podrá designar a un funcionario para que inspeccione el estado en que se encuentra el dominio público ocupado, ordenando la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarios para mantener aquél en las condiciones previstas, siendo estas obras y trabajos de reparación o reposición por cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA 28. MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN.





Ayuntamiento de Guadalajara

28.1. El órgano de contratación podrá acordar la modificación del contrato, una vez perfeccionado, cuando se justifique suficientemente la concurrencia de circunstancias de interés público.

28.2. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

28.3. En el caso de que las modificaciones carezcan de trascendencia económica, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización por razón de las mismas.

28.4. Se tramitarán mediante expediente contradictorio, a propuesta del responsable del contrato, siendo necesario el consentimiento expreso del adjudicatario para su aprobación. No obstante, serán obligatorias para el adjudicatario todas aquellas modificaciones que carezcan de trascendencia económica.

CLÁUSULA 29. RESCATE.

29.1. El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo y culpa del adjudicatario, procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento.

29.2. El Ayuntamiento, en el caso de que proceda el rescate de una plaza de estacionamiento por razones de interés público, abonará al adjudicatario la indemnización que corresponda hasta el importe máximo resultante de la aplicación de la fórmula prevista en la cláusula 6 de este Pliego, que se compensarán con las deudas pendientes de abono al Ayuntamiento que deriven del cumplimiento de las obligaciones previstas en este Pliego.

En este supuesto el adjudicatario deberá desalojar la plaza de garaje y dejarla libre y expedita a disposición del Ayuntamiento dentro del plazo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo de rescate. De no hacerlo así, perderá el derecho de indemnización previsto en la presente cláusula.

CLÁUSULA 30. DESAHUCIO ADMINISTRATIVO

30.1. En aplicación de lo establecido en el art. 58 de la LPAP, el Ayuntamiento de Guadalajara podrá recuperar en vía administrativa la posesión de los bienes objeto de la concesión cuando decaigan o desaparezca el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por el adjudicatario.

30.2. Para el ejercicio de esta potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

30.3. Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán vía administrativa, previa instrucción del oportuno procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado,





Ayuntamiento de Guadalajara

siguiendo los trámites establecidos en los artículos 120 y siguientes del RBEL, así como los previstos en la LPAP y su reglamento que resulten de aplicación.

30.4. La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien de manera voluntaria.

30.5. Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo. Para el lanzamiento se podrá solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un 5% de los bienes ocupados, reiteradas por periodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.

30.6. Los gastos que ocasione el desalojo serán por cuenta del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe en la vía de apremio.

CLÁUSULA 31. CUESTIONES LITIGIOSAS Y JURISDICCIÓN

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de la concesión serán resueltas por el órgano de contratación, previos informes exigidos por la Disposición Adicional Tercera de la LCSP. Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición, o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la ley reguladora de dicha jurisdicción, a cuyo efecto serán competentes los Juzgados y Tribunales con jurisdicción en el término municipal de Guadalajara, con renuncia a cualquier otro fuero.

CAPÍTULO VI. CONCESIONES CONCEDIDAS CON ANTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE PLIEGOS

CLÁUSULA 32. POSIBILIDAD DE ELECCIÓN DE PLAZA.

32.1. Se permitirá a los titulares que tengan una plaza de garaje adjudicada con anterioridad a la aprobación de los presentes pliegos, la posibilidad de elegir la plaza de garaje entre las que se encuentren libres.

32.2. Prioridad de elección:

El orden de prelación será el siguiente:

- Los adjudicatarios del listado definitivo de adjudicatarios aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023, según el orden en él establecido.

- Los adjudicatarios del listado definitivo de adjudicatarios aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de octubre de 2023, según el orden en él establecido.

32.3. Proceso de elección:

32.3.1. En el plazo de 30 días naturales desde la publicación de los presentes pliegos, los adjudicatarios que quieran modificar la plaza de garaje que tienen adjudicada, deberán





Ayuntamiento de Guadalajara

remitir escrito al Ayuntamiento de Guadalajara a través de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la elección de las plazas de aparcamiento por orden de prioridad.

32.3.2. El órgano de contratación, a propuesta de la Sección de Patrimonio, acordará la permuta entre la plaza seleccionada y la adjudicada, manteniendo el resto de estipulaciones del contrato administrativo.

32.3.3. En el plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación de la lista de permutas autorizadas, se formalizará en documento administrativo.

CLÁUSULA 33. POSIBILIDAD DE CAMBIO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

33.1. Se permitirá a los titulares que tengan una plaza de garaje adjudicada con anterioridad a la aprobación de los presentes pliegos, cambiar la duración de la concesión a los nuevos periodos indicados en la cláusula 5 de este pliego.

33.2. Proceso de cambio

33.2.1. En el plazo de 30 días naturales desde la publicación de los presentes pliegos, los adjudicatarios que quieran modificar la duración de la concesión, deberán remitir escrito al Ayuntamiento de Guadalajara a través de los medios establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, indicando si el cambio es a 5 ó 15 años.

33.2.2. El órgano de contratación, a propuesta de la Sección de Patrimonio, acordará el cambio de modalidad en la duración de la concesión.

33.2.3. En el plazo de quince días hábiles siguientes a la publicación de la lista de modificaciones autorizadas, se formalizará un nuevo documento administrativo.

33.2.4. La diferencia entre el canon abonado en el contrato original y el correspondiente al elegido en este proceso, será devuelta a los adjudicatarios después de la perfección del contrato.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





Ayuntamiento de Guadalajara

ANEXO I PLANOS



Parking "Adoratrices" Planta Sótano -2 · Guadalajara





Ayuntamiento de Guadalajara



Parking "Adoratrices" - Planta Sótano -2 · Guadalajara

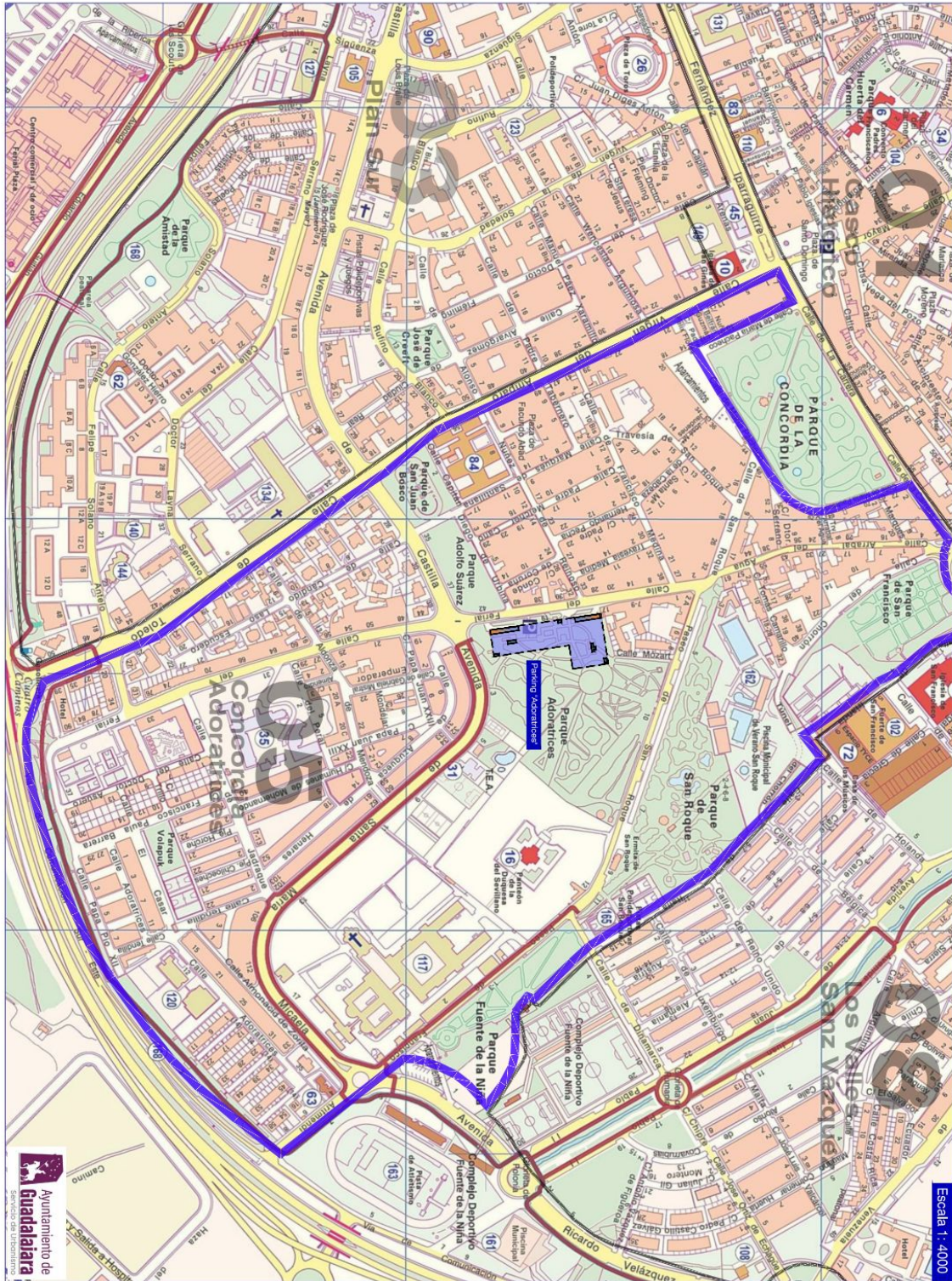




Ayuntamiento de Guadalajara

ANEXO II ÁREA DE INFLUENCIA

Zona de Influencia Parking "Adoratrices" · Guadalajara





Ayuntamiento de Guadalajara

ANEXO III MODELO DE SOLICITUD

D./D^a....., con DNI/NIE n.º....., en nombre propio o en representación de D./D^a/persona jurídica....., con NIF n.º....., con poder bastante para ello, teléfono de contacto..... y correo electrónico a efectos de notificaciones:....., enterado del expediente de CONCESIÓN DEMANIAL DE PLAZAS DE GARAJE EN LA PLANTA -2 DEL APARCAMIENTO DE "ADORATRICES", hace constar que conoce el Pliego que sirve de base a la citada concesión y lo acepta íntegramente, tomando parte en el proceso de selección establecido, **DECLARANDO BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

1º.- Duración de la concesión solicitada. Marcar con una X la opción elegida. (Sólo se podrá marcar una opción)

- Concesión de duración de 75 años
- Concesión de duración de 15 años
- Concesión de duración de 5 años

2º- Tipo de lista a la que opta: Marcar con una X la opción elegida. (Sólo se podrá marcar una opción)

a) Lista n.º 1 - Vecino residente del área de influencia ya empadronado:....., siendo la vivienda a la que se asigna esta solicitud la ubicada en.....

b) Lista n.º 1 - Solicitante pendiente de adquisición o arrendamiento de una vivienda ubicada en el área de influencia: para lo cual se adjunta a la presente solicitud el correspondiente contrato de arras o similar, siendo la vivienda a la que se asigna esta solicitud la ubicada en

c) Lista n.º 2 - Ciudadanos vinculados a oficinas, despachos, comercios o servicios públicos, o titulares de un establecimiento ubicados en el área de influencia:, siendo la dirección de este centro de trabajo o establecimiento:

d) Lista n.º 3 - Promociones de viviendas en el área de influencia:

e) Lista n.º 4 - Otros interesados:

3º- Que opta a las siguientes plazas de garaje (marque con una X la opción que corresponda):

- Una plaza de garaje:
- Dos plazas de garaje:
- Tres plazas de garaje:
- Una plaza de garaje adaptada para personas con movilidad reducida:
- Una plaza para motocicletas:

4º.- Que respecto de los criterios de adjudicación previstos en la cláusula 13 del Pliego





Ayuntamiento de Guadalajara

rector y en función de la categoría de solicitante indicada en el apartado segundo de esta declaración, cumpla con los siguientes (marque con una X la opción que corresponda):

a) Vecinos residentes y futuros residentes (“Lista Nº 1”):

- Estar empadronado en un domicilio del que soy propietario o usufructuario (40 puntos):
- Estar empadronado en un domicilio en régimen de arrendamiento (20 puntos):
- Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (20 puntos):
- Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, declaro ser titular de:
 - ~ Un vehículo adicional (5 puntos):
 - ~ Dos o más vehículos adicionales (10 puntos):
- Disponer de carnet de conducir en vigor (10 puntos):

TOTAL:(indique cifra)

b) Ciudadanos vinculados a oficinas, despachos, comercios o servicios públicos del área de influencia (“Lista Nº 2”):

- Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (60 puntos):
- Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, declaro ser titular de:
 - ~ Un vehículo adicional (10 puntos):
 - ~ Dos o más vehículos adicionales (20 puntos):
- Disponer de carnet de conducir en vigor (20 puntos):

TOTAL:(indique cifra)

c) Promociones de viviendas (“Lista Nº 3”):

- Por cada vivienda que se vaya a construir (5 puntos hasta un máximo de 100 puntos) :....

TOTAL:.....(indique cifra)

d) Otros interesados (“Lista Nº 4”):

- Estar empadronado o tener su domicilio social en el término municipal de Guadalajara (50 puntos):
- Ser titular de un vehículo dado de alta en el Ayuntamiento de Guadalajara en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (30 puntos):
- Por cada vehículo adicional al puntuado anteriormente que se encuentre dado de alta en el Ayuntamiento en el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, declaro ser titular de:
 - ~ Un vehículo adicional (5 puntos):
 - ~ Dos o más vehículos adicionales (10 puntos):
- Disponer de carnet de conducir en vigor (10 puntos):

TOTAL:(indique cifra)





Ayuntamiento de Guadalajara

Por último, en cumplimiento de los requisitos previstos en las cláusulas 9 y 12 del Pliego rector, **SE ADJUNTAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS** (marque la opción correspondiente):

- DNI/NIE del solicitante o de su representante:
- En el caso de personas jurídicas,
 - ~ NIF y copia de las escrituras públicas de constitución y apoderamientos del solicitante: ...
 - ~ Declaración responsable del Anexo V del pliego rector: ...
- Justificante de abono de la garantía provisional prevista en la cláusula 7.1ª del Pliego rector (200 euros por cada plaza a la que opten):
- Anexo IV del Pliego rector autorizando a este Ayuntamiento a la comprobación de oficio del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social:
- Contrato de arras o similar para la compraventa o arrendamiento de una vivienda ubicada en el área de influencia según cláusula 12.1.a):
- Documentación acreditativa de ser ciudadano vinculado a oficinas, despachos, comercios o servicios públicos del área de influencia según cláusula 12.1.b).....
- Documentación acreditativa de la condición de persona con movilidad reducida y/o de tenerla a mi cargo o cuidado:
- Otros documentos (especifique cuáles e indique la finalidad para la que se aportan a este proceso):
.....

FIRMA:.....





Ayuntamiento de Guadalajara

ANEXO IV

AUTORIZACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA PARA RECABAR DATOS A LA AGENCIA TRIBUTARIA Y TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ENCONTRARSE AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y SOCIALES

La persona abajo firmante, de conformidad con lo dispuesto en el art.28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, AUTORIZA al Ayuntamiento de Guadalajara a recabar telemáticamente de los organismos competentes las certificaciones acreditativas de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria, así como con la Seguridad Social.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el expediente n.º PAT 16394/2022 y en aplicación de lo dispuesto en el art.95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y la normativa concordante de Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios y de obligaciones sociales que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones.

A) DATOS DEL SOLICITANTE:

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:

NIF:

FIRMA (sólo en el caso de persona física):

b) DATOS DEL REPRESENTANTE (sólo en el caso de que sea una persona jurídica o una entidad del art.35.4 de la Ley General Tributaria)

APELLIDOS Y NOMBRE:

NIF DE LA PERSONA QUE ACTÚA EN CALIDAD DE REPRESENTANTE:

FIRMA:





Ayuntamiento de Guadalajara

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE LA APORTACIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS Y DNI (A APORTAR JUNTO CON EL ANEXO III Y ANEXO IV SÓLO EN EL CASO DE PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD POR PERSONA JURÍDICA)

D./D^a....., con NIF n.º....., en representación de la mercantil....., con NIF n.º....., teléfono.....y correo electrónico.....,con poder bastante para ello y a efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Pliego rector para la concesión del uso privativo de las plazas de garaje de la planta -2 del aparcamiento de “Adoratrices”,

DECLARA bajo su responsabilidad:

Que las escrituras públicas requeridas por el Ayuntamiento de Guadalajara para la acreditación de la representación de la persona física que suscribe el modelo de solicitud del Anexo III de dicho Pliego se encuentran en vigor y que su contenido no ha sido manipulado.

Asimismo, se adjunta al presente anexo fotocopia del DNI del apoderado.

FIRMA:

