

**Consejería Coordinación y Medio Ambiente**  
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de  
Medio Ambiente

Referencia:	<b>40414/2018</b>
Procedimiento:	<b>Expediente Administrativo de Medio Ambiente (MEDIO AMBIENTE)</b>
Interesado:	
Representante:	
<b>Dirección General de Gestión Económica y Admtva. (PPASTO01)</b>	

## PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD O DEL DERECHO DE SUPERFICIE DURANTE 50 AÑOS DE UN APARCAMIENTO CUBIERTO EN EL BARRIO INDUSTRIAL.

### 1.- Objeto del contrato.

Constituye el objeto del contrato la adquisición de la propiedad o del derecho de superficie durante 50 años, en procedimiento abierto, en la forma de concurso, de un aparcamiento en planta baja o sótano primero, con una cabida de al menos cien plazas, en el sector del Bº Industrial comprendido entre las calles General Polavieja, Paseo Marítimo Mir Berlanga, Plaza de la Goleta y cauce del Río del Oro.

PRECIO: 2.781.116,25 € (125 plazas), a razón de 22.248,93 €/plaza (IPSI INCLUIDO)

Plazo de entrega: antes de DOCE MESES desde la fecha de publicación de la presente licitación.

Las condiciones que debe cumplir el aparcamiento son las siguientes:

- Encontrarse construido, contado con licencia de obra y de finalización de obras, en la fecha de publicación de este pliego, con compromiso de entrega inmediata, o encontrarse en fase de construcción a la publicación del pliego, contando con licencia de obras y fecha comprometida para su finalización, licencia final de obras y entrega en un plazo máximo de 6 meses desde la publicación de este pliego, o contar con proyecto de ejecución visado a la publicación del pliego y fecha comprometida para contar con licencia de obras, construcción, finalización, licencia final de obras y entrega en un plazo máximo de 12 meses desde la publicación de este pliego.
- El acceso y salida del aparcamiento se realizará por vía pública, pudiendo situarse –en caso necesario- las rampas de acceso/salida ocupando las mismas, siempre que no se impida la circulación de otros vehículos por la calle/plaza y se puedan resolver en el entorno correctamente las circulaciones peatonales.

**Consejería Coordinación y Medio Ambiente**

Dirección General de Gestión Económica Administrativa de  
Medio Ambiente

- El inmueble destinado a aparcamientos objeto de este Pliego deberá ser una unidad independiente segregada o segregable mediante la correspondiente división horizontal, si bien podrá contar con servidumbres a favor de otros elementos de la finca en cuanto a accesos y salidas de emergencia, siempre que no comporten una imposibilidad de aislamiento y cierre del aparcamiento.

2.- Criterios que han de servir de base para la adjudicación.

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes, relacionados por orden decreciente de la importancia que se les atribuye:

- a) Mejor precio por plaza de aparcamiento 60 puntos  
, otorgandose UN PUNTO por cada 200 € de baja sobre el precio de licitación por plaza de aparcamiento con una máximo de 60 puntos.
- b) Por cada plaza adicional ofertada por encima de 100: 0,5 puntos, hasta un máximo de 12,5 puntos.
- c) Se otorgara 15 puntos si la oferta es de adquisición de la propiedad, y cero puntos si la oferta es de adquisición del derecho de superficie.
- d) Se otorgara 12,5 puntos si el aparcamiento ofrecido es en planta Baja, y cero puntos si es en sotano o primera planta.

3.- Financiación de la adquisición.

Será a cargo de la Consejería de Coordinación y Medio Ambiente de la Ciudad, como titular de las competencias de Coordinación entre el resto de Consejerías, al afectar al ámbito de actuación de distintas Consejerías.

Financiándose con cargo a la Partida 07 45900 64000 “Derechos uso parking” a razón de :

- |                                  |                   |         |
|----------------------------------|-------------------|---------|
| - A la entrega del aparcamiento: | 2018 125.000,00 € | 4,46 %  |
| - Primer año siguiente:          | 2019 668.750,00 € | 23,88 % |
| - Segundo año siguiente:         | 2020 668.750,00 € | 23,88 % |
| - Tercer año siguiente:          | 2021 668.750,00 € | 23,88 % |
| - Cuarto año siguiente:          | 2022 668.750,00 € | 23,88 % |

**Consejería Coordinación y Medio Ambiente**  
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de  
Medio Ambiente

Total 2.800.000 ,00 Euros

La primera cantidad se abonará a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa de la propiedad o del derecho de superficie por 50 años ,y las correspondientes a las anualidades siguientes en el primer semestre de cada año.

#### 4.- Garantía provisional

a) Los licitadores acreditarán la constitución de una garantía provisional, a favor de la Ciudad, por importe de 80.769,23 €, equivalente al 3% del precio de la licitación, excluido el IPSI, en su caso.

b) Dicha garantía habrá de ser constituida en cualquiera de las formas que recoge el art. 108 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

c) La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la propuesta de adjudicación del contrato, salvo el incluido en la propuesta. A está último le será devuelta a la firma de la escritura pública de compraventa.

#### 5.- Proposiciones y documentación complementaria

1) Los licitadores solo podrán presentar una proposición en el Ngdº de Contratación de la Ciudad, en horas de oficina, durante un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio correspondiente en los medios de difusión legalmente establecidos que correspondan.

2) La proposición se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO POR LA CIUDAD PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD O EL DERECHO DE SUPERFICIE POR 50 AÑOS DE UN APARCAMIENTO CUBIERTO EN EL Bº INDUSTRIAL DE MELILLA.

Dentro de este sobre mayor se incluirán dos sobres denominados A y B, cerrados, con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se titulará **Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista y garantía depositada** y contendrá los siguientes documentos:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en

**Consejería Coordinación y Medio Ambiente**  
Dirección General de Gestión Económica Administrativa de  
Medio Ambiente

representación de otra persona.

c) Escritura de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.

d) Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al art. 71 y ss. de la Ley de Contratos del Sector Público.

e) El resguardo acreditativo de la garantía provisional

f) Los que acrediten hallarse al corriente en el pago de las obligaciones tributaria y de seguridad social, así como el justificante de no tener deudas con la Ciudad

g) Memoria de las características de la finca, consignando los datos que se referencias en el pliego de prescripciones técnicas y planos a escala 1/100.

h) Título de dominio, acreditando la inscripción en el Registro de la Propiedad, acompañado de un certificado de dominio, por cargas y gravámenes, emitido por dicho Registro.

El sobre B se subtitulará **Oferta económica y demás criterios de valoración** y contendrá:

D. .... con domicilio en  
....., con DNI ..... en nombre propio ( o en  
representación de .....), enterado de la convocatoria del Concurso  
convocado para la adquisición de la propiedad o derecho de superficie durante 50 años de un  
aparcamiento anunciado en el boletín Oficial de la Ciudad de Melilla, tomo parte en el  
mismo, ofertando un aparcamiento cubierto , de .....plazas , en el  
precio.....

de.....por plaza de aparcamiento, en la zona definida en el objeto de contrato.

Este ofrecimiento es de venta de .....( propiedad o de derecho de  
superficie por 50 años).

El aparcamiento ofrecido se ubica en .....(Planta primera, Planta baja o Sotano)

## 6.- Constitución de la Mesa y apertura de plicas

a) Tendrá lugar en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal, en la fecha y a hora que se anunciará oportunamente.

b) La actual Mesa de la Ciudad, calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, procederá en acto público a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y las elevará con la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso

**Consejería Coordinación y Medio Ambiente**

Dirección General de Gestión Económica Administrativa de  
Medio Ambiente

la ponderación de los criterios indicados en este pliego, al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.

7.- Formalización del contrato El órgano de contratación, previos los informes técnicos que estime convenientes, adjudicará el contrato dentro del plazo máximo de un mes desde la apertura de las proposiciones y formalizará el derecho de superficie en escritura pública dentro del plazo de los treinta días siguientes al de la fecha de la entrega del bien.

8.- Gastos de formalización

Serán por cuenta de la Ciudad los gastos de la formalización en escritura pública y de inscripción en el Registro de la Propiedad.

9.- Régimen jurídico

En lo no previsto en las presentes condiciones regirá las normas del Estado sobre el Régimen Local y la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

Al tener la consideración de privado el presente contrato, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las competencias que surjan entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

El Director General de  
Gestión Económica Administrativa  
de Medio Ambiente

30 de Noviembre de 2018  
C.S.V.:1200477763451453766