



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE 18 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS EN EL CENTRO DE CONVIVENCIA VICTORIA ADRADOS, ENTRE LAS CALLES AVDA. DE VILLAMAYOR, CALLE ARAPILES, CALLE TEJARES Y CALLE QUINTA DE SALAMANCA, PROMOVIDAS POR LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (EPE PMVU) DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

PRIMERA: OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

El presente procedimiento de subasta tiene por objeto la adjudicación de 18 plazas de garaje protegidas en régimen de compraventa situadas en el Centro de Convivencia Victoria Adrados entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, Calle Tejares y Calle Quinta de Salamanca, promovido por la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo (en adelante EPE PMVU). Las plazas tienen unas dimensiones de 2,30 metros de ancho por 5,00 metros de largo y se encuentran distribuidas en los sótanos primero (*denominada GA-1-119*), segundo (*denominadas GA-2-262 y GA-2-265*) y tercero (*denominadas GA-3-321, GA-3-324, GA-3-327, GA-3-328, GA-3-349, GA-3-352, GA-3-355, GA-3-362, GA-3-364, GA-3-365, GA-3-368, GA-3-373, GA-3-374, GA-3-377 y GA-3-380*) del edificio. Se adjunta un cuadro y planos de plazas de garaje como **Anexos 3 y 7** respectivamente.

Los licitadores deberán hallarse en plena posesión de capacidad jurídica y de obrar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACA) y 65 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Además, deberán reunir los requisitos señalados en el **Anexo 1**.

Todas las condiciones y requisitos exigidos en las presentes bases deberán cumplirse en el momento de la finalización del plazo de presentación de instancias y mantenerse en el momento de la adjudicación definitiva, pudiendo requerirse para su comprobación por los servicios municipales cualquier clase de documentación complementaria a la inicialmente presentada.

SEGUNDA: PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

Las solicitudes debidamente cumplimentadas y acompañadas de sobre cerrado que contendrá la proposición económica podrán presentarse únicamente de modo presencial en las oficinas del Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, en la forma que se indica en la Base tercera y en el plazo y lugar que se señalarán en el anuncio de la convocatoria. Este anuncio será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, y página web del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y de la EPE Patronato de Vivienda y Urbanismo (iniciado el procedimiento, no será obligatoria la publicación de anuncios en citado diario, pudiendo efectuarse en la página web de la EPE PMVU y tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca/EPE PMVU).

En ningún caso una misma persona podrá aparecer en más de una solicitud, quedando excluidas todas aquellas solicitudes que vulneren esta prohibición.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

La presentación de la solicitud supone la aceptación incondicional del clausulado de este pliego por parte del licitador, sin salvedad alguna.

TERCERA: FORMA Y CONTENIDO DE LAS SOLICITUDES.

Se realizará según el modelo adjunto a la presente convocatoria como **Anexo 4**. Con la solicitud se aportará un sobre cerrado según modelo del **Anexo 5** con la proposición económica según modelo del **Anexo 6**.

La presentación de la solicitud implica:

1) Declaraciones: Los solicitantes declaran conocer las Bases que regulan esta convocatoria, cumplir los requisitos exigidos para poder optar a las plazas de garaje objeto de subasta, y encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias con todas las Administraciones Públicas. Asimismo se comprometen a aportar, en su caso, los documentos acreditativos de las circunstancias anteriores al ser requeridos por los servicios del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo.

2) Autorizaciones: Los solicitantes autorizan a la EPE PMVU a consultar de cualquier otra Administración o Entidad, Organismo público o similar información relativa al cumplimiento de los requisitos señalados en las Bases, con expresa referencia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la 1ª Dirección General de Policía (consulta de datos de identidad), la Dirección General de Tráfico y el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y su Organismo Autónomo de Gestión Económica y Recaudación. En caso de oponerse a dicha consulta, los solicitantes aportarán físicamente la documentación mediante los correspondientes originales o copias compulsadas.

3) Consentimientos: Los solicitantes dan su consentimiento a la publicación de los listados señalados en las presentes bases.

4) Sobre cerrado con la Proposición Económica: Se redactará conforme al modelo fijado en el presente pliego (**Anexos 5 y 6**). La oferta consistirá en el precio de compra que se ofrece a la EPE PMVU en contraprestación por la plaza de garaje. El importe ofertado no podrá ser inferior al tipo de licitación establecido en la ficha correspondiente (PRECIO MÍNIMO DE LICITACIÓN), ni superior al precio máximo igualmente establecido (PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN). La proposición económica se presentará escrita en letra y expresada en número y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la EPE PMVU estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre el importe señalado en letra y el expresado en número, prevalecerá la cantidad escrita en letra, salvo que de los documentos obrantes se desprenda otra cosa.

De acuerdo con la proposición económica presentada y según el procedimiento de adjudicación establecido en estas bases, el licitador podrá optar como máximo a la adjudicación de una plaza de garaje.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

CUARTA: CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

1. Calificación y subsanación de la solicitud: finalizado el plazo de presentación de solicitudes, los servicios técnicos examinarán la documentación administrativa presentada (solicitud) y, en caso de apreciar defectos subsanables, requerirá al solicitante afectado para que en un plazo de diez días subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su solicitud, quedando excluido del procedimiento.

Transcurrido, en su caso, el plazo de subsanación, la mesa de contratación permanente de la EPE PMVU, cuya composición figura en el perfil de contratante de esta entidad, elaborará la lista provisional de admitidos y excluidos que será expuesta al público (página web y tablón de anuncios de la EPE PMVU y Ayuntamiento de Salamanca) por plazo de diez días hábiles.

En el listado de admitidos figurarán los solicitantes que cumplan los requisitos señalados en estas bases. En el listado de excluidos figurarán aquellos que conforme a los datos comprobados o facilitados resulte que no cumplen los requisitos exigidos para la participación en el procedimiento de subasta, o no hayan atendido, en su caso, el requerimiento de subsanación de la solicitud.

2. Lista definitiva: mediante Resolución de la Presidencia de la EPE PMVU serán resueltas, en su caso, las alegaciones presentadas en relación con el listado de excluidos y se aprobará la lista definitiva de admitidos, que será publicada en la web y tablón de edictos de esta entidad y del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.
3. Proposición económica: tras el trámite anterior, la mesa de contratación procederá a la apertura de los sobres que contienen la proposición económica.

QUINTA: ADJUDICACIÓN Y ELECCIÓN DE PLAZA DE GARAJE.

La adjudicación de las plazas de garaje se realizará a favor de los licitadores que presenten la oferta económica más ventajosa para la EPE PMVU, entendiendo por esta la que contenga un precio superior a satisfacer por la plaza de garaje que constituya su objeto. En caso de empate en la cuantía económica, la adjudicación se resolverá aplicando los criterios de preferencia recogidos en el **Anexo 1**.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas de los licitadores no incluyen el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Serán rechazadas aquellas proposiciones que no cubran el tipo de licitación (precio mínimo de licitación), así como las que superen el precio máximo de venta establecido por la legislación vigente en materia de vivienda protegida (precio máximo de licitación), según **Anexo 3**.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Una vez determinado el orden de los solicitantes, en todo caso según cuantía y en caso de empate aplicando los criterios de preferencia, la mesa de contratación elevará propuesta de adjudicación al Consejo de Administración de la EPE PMVU, órgano competente para la aprobación de la adjudicación definitiva, que será publicada en la web y tablón de edictos de la EPE PMVU y el Ayuntamiento de Salamanca.

Cada solicitante únicamente podrá resultar adjudicatario de una plaza de garaje.

SEXTA: NOTIFICACIÓN, ACEPTACIÓN Y RENUNCIA.

La adjudicación definitiva será notificará individualmente a los adjudicatarios seleccionados de acuerdo al orden de prelación establecido, al objeto de que en el plazo de tres días hábiles comuniquen a la EPE PMVU por escrito la aceptación y procedan a la elección de plaza de garaje entre las que se encuentren disponibles y por el precio ofrecido. Dentro del mismo plazo podrá formularse igualmente por escrito renuncia a la adjudicación.

El transcurso del plazo señalado sin haber sido presentada comunicación de aceptación o renuncia tendrá a todos los efectos la consideración de renuncia a la condición de adjudicatario y por tanto a la adjudicación de la plaza de garaje.

La aportación de la documentación pertinente y elección de la plaza de garaje se realizará, previa solicitud de cita, de modo presencial en las oficinas de la EPE PMVU.

Si el adjudicatario renunciara a la adjudicación y/o no cumpliera todas las obligaciones y condiciones de las presentes bases aquella quedará sin efecto, procediéndose a una nueva adjudicación a favor del licitador cuya oferta ocupe el puesto inmediatamente inferior.

SÉPTIMA: CONTRATO, VISADO Y ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA.

Aceptada la adjudicación de la plaza de garaje la EPE PMVU extenderá documento administrativo en el que se hará constar la condición de adjudicatario, con requerimiento de ingreso de las cantidades a que venga obligado en la cuenta bancaria indicada al efecto y en el plazo que a tal fin se determine.

Completado el ingreso según las condiciones de pago aceptadas se procederá a la formalización del contrato de compraventa (según modelo del **Anexo 8**) de la plaza de garaje adjudicada entre la EPE PMVU y los solicitantes que hayan resultado adjudicatarios.

La EPE PMVU solicitará el visado del contrato en el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en Salamanca, tras lo cual el mismo será elevado a escritura pública.

OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Las plazas de garaje deberán destinarse a aparcamiento de automóviles de turismo dentro de los límites que delimitan cada plaza. Queda prohibida la acumulación de materiales, enseres, herramientas, etc. fuera del vehículo, así como el almacenaje de materiales inflamables, nocivos o



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

peligrosos. Se deberá mantener la limpieza de las plazas y de los espacios comunes, quedando prohibido cualquier cerramiento de las mismas.

NOVENA: RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.

Las plazas de garaje incluidas en la presente convocatoria se encuentran acogidas al régimen de protección pública establecido por la Junta de Castilla y León como anejos no vinculados. Este régimen de protección determina las condiciones de su transmisión y el precio máximo de venta.

Cuando el propietario de una plaza de garaje pretenda transmitirla, durante los diez años posteriores a la firma del contrato la EPE PMVU podrá ejercer los derechos de tanteo y retracto.

Se considera causa objetiva para el ejercicio de estos derechos el incumplimiento por el adjudicatario de los compromisos (**Anexo 1**) de permanecer empadronado en Salamanca y abonar el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica en Salamanca durante, al menos, los cinco años siguientes a la adjudicación.

DÉCIMA: BOLSA DE PLAZAS DE GARAJE.

Finalizado el proceso de adjudicación, las plazas de garaje que no resulten adjudicadas podrán incluirse en la bolsa de plazas del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo para alquiler.

DECIMOPRIMERA: CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN.

El Consejo de Administración del Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva el derecho de resolver las dudas que surjan en relación con la interpretación de las presentes bases y el cumplimiento de los requisitos en ellas establecidos.

DECIMOSEGUNDA: RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El presente contrato tiene naturaleza jurídico-privada y se rige por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del orden jurisdiccional civil resolver las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes.

Los actos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato podrán, en su caso, ser impugnados ante los órganos del orden jurisdiccional-contencioso administrativo.

DECIMOTERCERA: EXTINCIÓN/RESOLUCIÓN CONTRATO.

El contrato se extingue por su cumplimiento o su resolución.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina su normal extinción.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Son causas de resolución del contrato el incumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidas por cada una de las partes. Asimismo, la resolución del contrato puede tener lugar por concurrir alguna de las causas establecidas en este pliego y por las previstas en el Código Civil para el contrato de compraventa.

Salamanca,



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 1:

REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES

SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE.

1.- Los solicitantes de plazas de garaje deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca en el momento de la finalización del plazo de presentación de instancias.

2.- Los solicitantes de plazas de garaje deberán poseer un vehículo por el que habrá abonado el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica en el municipio de Salamanca en el momento de la finalización del plazo de presentación de instancias.

3.- De resultar adjudicatario el solicitante se compromete a permanecer empadronado en el municipio de Salamanca y abonar el IVTM en Salamanca durante al menos los cinco años siguientes a la adjudicación.

CRITERIOS DE PREFERENCIA EN CASO DE EMPATE EN LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

1^{er} CRITERIO DE PREFERENCIA: ÁREA DE PREFERENCIA:

Los solicitantes que acrediten estar empadronados dentro del área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas del **Anexo 2**. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del segundo criterio.

2^o CRITERIO DE PREFERENCIA: ORDEN DE PRESENTACIÓN:

Los solicitantes tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las plazas de acuerdo al riguroso orden de presentación de la solicitud dentro del plazo establecido al efecto en la convocatoria. Este criterio se aplicará en segundo lugar y por tanto por detrás del anterior criterio de preferencia.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 2

PLANO ÁREA DE PREFERENCIA

Área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca.





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 3 PLAZAS DE GARAJE

	SUPERFICIE	SITUACIÓN	NÚMERO DE PLAZAS	PRECIO MÍNIMO LICITACIÓN (sin incluir IVA)	PRECIO MÁXIMO LICITACIÓN (sin incluir IVA)
TIPO 3: PLAZA GARAJE	2,30 x 5,00 m ²	SÓTANO -1, -2 y -3	18	19.000,00€	21.927,82€

UBICACIÓN	NUMERO TOTAL PLAZAS GARAJES	DENOMINACIÓN
SÓTANO -1	1	119
SÓTANO -2	2	262
		265
SÓTANO -3	15	321
		324
		327
		328
		349
		352
		355
		362
		364
		365
		368
		373
		374
377		
380		
TOTAL	18	



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 4

MODELO DE SOLICITUD Y DECLARACIÓN RESPONSABLE

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA SUBASTA DE 18 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA PROMOVIDA POR LA EPE PATRO- NATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

Convocatoria garajes Victoria Adrados

1. OBJETO (Señalar la opción)

1 Plaza de garaje

2. DATOS PERSONALES

2.1- DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombre
Domicilio (Calle, Nº, Piso)		Localidad	C. Postal	Provincia
Nacionalidad	N.I.F.	Profesión		
Teléfonos			Correo electrónico *	
Fijo:		Móvil:		

(*) Marcar la casilla si desea aceptar el correo electrónico como vía de notificación

(*) Marcar la casilla si desea recibir información sobre otras actuaciones

2.2- DATOS PERSONALES DEL REPRESENTANTE (rellene este apartado si actúa como representante legal)

La EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva el derecho de exigir la acreditación de la representación en el momento procedimental que considere oportuno.

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombre
Domicilio (Calle, Nº, Piso)		Localidad	C. Postal	Provincia
Nacionalidad	N.I.F.	Profesión		
Teléfonos			Correo electrónico *	
Fijo:		Móvil:		

(*) Marcar la casilla si desea aceptar el correo electrónico como vía de notificación

(*) Marcar la casilla si desea recibir información sobre otras actuaciones



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

3. PLAZA GARAJE

Matrícula del vehículo de la que es titular el solicitante

4. REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES

4.1 SOLICITANTES DE PLAZA DE GARAJE.

a) Los solicitantes de plazas de garaje deberán estar empadronados en el municipio de Salamanca en el momento de la finalización del plazo de presentación de instancias.

b) Los solicitantes de plazas de garaje deberán poseer un vehículo por el que habrá abonado el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica en el municipio de Salamanca en el momento de la finalización del plazo de presentación de instancias.

c) De resultar adjudicatario el solicitante se compromete a permanecer empadronado en el municipio de Salamanca y abonar el IVTM en Salamanca durante al menos los cinco años siguientes a la adjudicación.

4.2. PLANO (ÁREA DE PREFERENCIA)





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

5. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes debidamente cumplimentadas y acompañadas de sobre cerrado que contendrá la proposición económica deberán presentarse únicamente de modo presencial en las oficinas del Registro General del Ayuntamiento de Salamanca, en la forma que se indica en la Base tercera y en el plazo y lugar indicados en el anuncio de la convocatoria. Este anuncio será publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, y página web del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca y de la EPE Patronato de Vivienda y Urbanismo (iniciado el procedimiento, no será obligatoria la publicación de anuncios en citado diario, pudiendo efectuarse en la página web de la EPE PMVU y tablón de anuncios del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca/EPE PMVU).

En ningún caso una misma persona podrá aparecer en más de una solicitud, quedando excluidas todas aquellas solicitudes que vulneren esta prohibición.

La presentación de la solicitud supone la aceptación incondicional del clausulado de las bases de la convocatoria por parte del licitador, sin salvedad alguna.

6. RELACIÓN DE DOCUMENTOS A APORTAR CON LA SOLICITUD

Sobre cerrado con la Proposición Económica

7. EL FIRMANTE DE LA PRESENTE SOLICITUD DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- Que es mayor de edad y tiene plena capacidad jurídica y de obrar.
- Que cumple todos los requisitos señalados en las Bases de la convocatoria y se compromete a aportar cualquier documentación que en su caso sea requerida por la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo en el plazo de diez días hábiles a contar desde el requerimiento.
- Que acepta el contenido de las Bases de la convocatoria.
- Que el máximo de inmuebles de los que puede resultar adjudicatario es de una plaza de garaje.

8. COMPROBACIÓN DE DATOS

Los solicitantes autorizan a la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo a consultar de las Administraciones y Entidades públicas que a continuación se relacionan información relativa al cumplimiento de los requisitos señalados en las Bases. En caso de oposición a dicha consulta, debe señalarse expresamente en el siguiente cuadro y aportar físicamente la documentación pertinente.

Los documentos que se relacionan a continuación, serán objeto de consulta mediante las plataformas de intermediación de las Administraciones Públicas correspondientes.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Comprobación de datos	Oposición a su consulta (marcar una X)
Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT): certificado de estar al corriente de obligaciones tributarias.	
Dirección General de Policía: consulta de datos de identidad	
Ayuntamiento de Salamanca/Organismo Autónomo de Gestión Económica y Recaudación (OAGER): padrón municipal, Impuesto de vehículos de tracción mecánica (IVTM) y obligaciones tributarias.	
Dirección General de Tráfico	

9. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo establecido en los arts. 12 y ss. de la L.O. 3/2018, de 6 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la protección de datos personales y otras disposiciones de aplicación, los datos facilitados, serán tratados para el propósito específico del registro de demandantes de viviendas. Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individual automatizada, incluida la producción de perfiles, en la forma establecida en la legislación vigente al respecto, ante el órgano responsable del expediente mediante la remisión de un correo electrónico a la siguiente dirección: pmvu@aytosalamanca.es o presencialmente en la sede de la EPE PMVU sita en la C/ Pozo Amarillo nº 2 (37001 Salamanca).

Salamanca, a de de

Firma del Solicitante

SR. PRESIDENTE DE LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 5

MODELO DE SOBRE: “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA LA PARTICIPACIÓN DE LA SUBASTA DE 18 PLAZAS DE GARAJE PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA PROMOVIDA POR LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SALAMANCA.

Nombre y apellidos del licitador:

NIF:

Firma:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 6

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/Dña mayor de edad y con número de
Identificación Fiscal NIF nº

Enterado del Pliego de las Condiciones que ha de regir el procedimiento de adjudicación de 18 plazas de garaje protegidas en régimen de compraventa situados en el Centro de Convivencia Victoria Adrados entre las calles Avda. de Villamayor, Calle Arapiles, Calle Tejares y Calle Quinta de Salamanca, **acepto incondicionalmente las cláusulas de dicho pliego y declaro que reúno todas y cada una de las condiciones exigidas para participar en el procedimiento.**

PROPOSICIÓN ECONÓMICA: *(oferta en letra y cifra)*

- A los efectos de la adquisición de una plaza de garaje, si el precio mínimo de licitación es de DIECINUEVE MIL euros (19.000,00 €) sin IVA y el precio máximo es de VEINTIUN MIL NOVECIENTOS VENTISIETE euros con OCHENTA Y DOS CENTIMOS de euro (21.927,82 €) sin IVA, PROPONGO la cantidad en EUROS de:

Cantidad económica en letra SIN IVA	Cantidad económica en cifra SIN IVA

En, a de de
Firma:

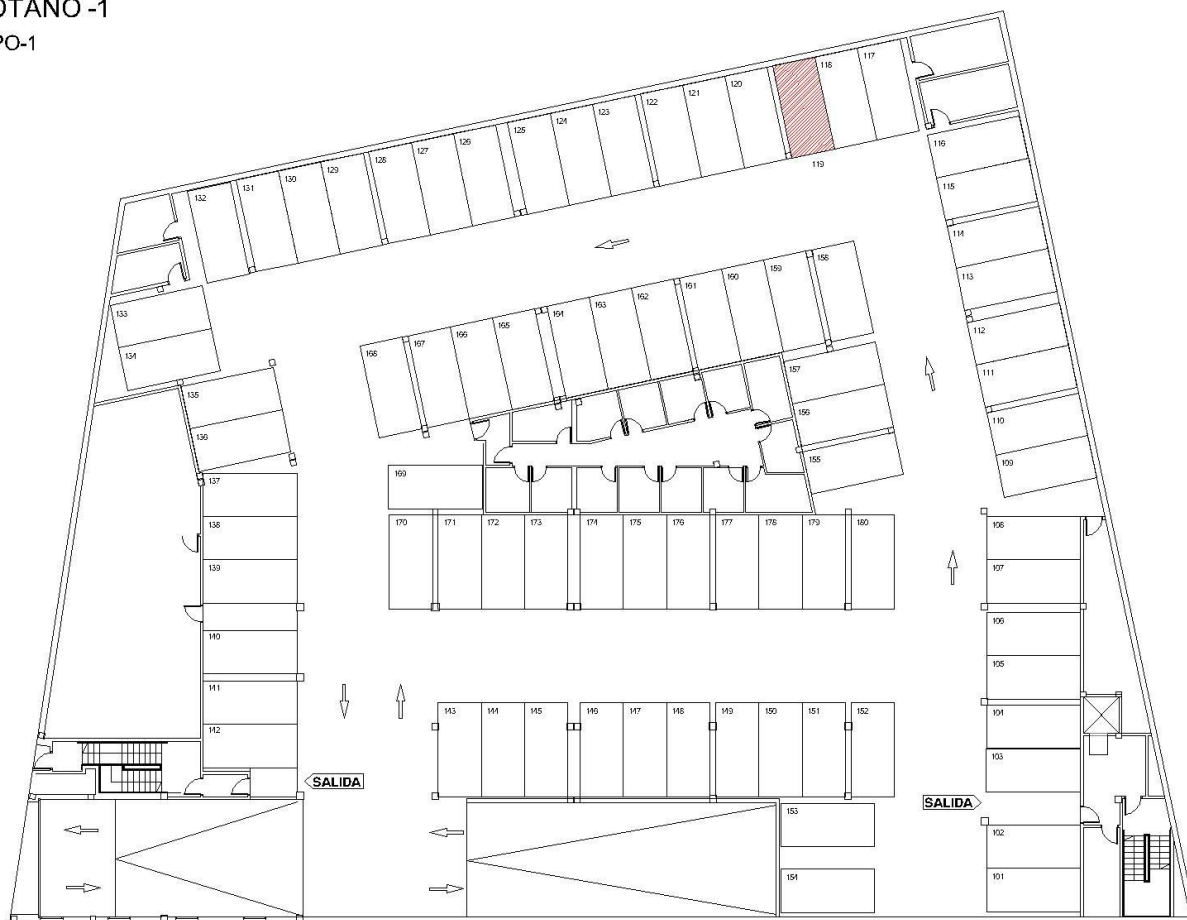


PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 7

PLANOS DE UBICACIÓN DE PLAZAS DE GARAJE

SÓTANO -1
TIPO-1





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SÓTANO -2
TIPO-1





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SÓTANO -3
TIPO-1





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 8

MODELO CONTRATO PLAZAS DE GARAJE



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PLAZA DE GARAJE PROTEGIDA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

A) LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: En Salamanca,

B) PARTES CONTRATANTES:

- **La EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca (EPE PMVU)**, domiciliada en Salamanca calle Pozo Amarillo, 2, con CIF. Número Q-3700319-A, y en su representación el Gerente de la Entidad en uso de las facultades que le otorga el acuerdo del Consejo de Administración de fecha
- **ADJUDICATARIO:**, mayor de edad,, con domicilio en Salamanca, C/....., número de identificación fiscal que adquiere la plaza de garaje en su propio nombre y derecho.

C) DATOS DE LA PLAZA DE GARAJE:

- **Localización:** Edificio radicante en esta ciudad de Salamanca en el Centro de Convivencia "Victoria Adrados" situado en la Av/ Villamayor 55-67, C/ Arapiles 1-7, C/ Tejares 2-10, C/ Quinta 2-12 y Plaza del Maestro García Bernalt.
- **Referencias técnicas:**
Superficie útil aproximada
Plaza/s de garaje, con una superficie útil de m², según normativa de VPO, incluyendo la parte proporcional de zonas comunes, que se configura en un espacio de estacionamiento de 2,30 m de ancho por 5,00 m de largo.
Datos registrales de la plaza de garaje:
Se declara recibidos y aceptados el croquis de plaza de garaje, así como una memoria de calidades.
Coeficiente de propiedad de la plaza de garaje:
- **Calificación:**
Expediente número VPC-37-NC-000001/2018-00, con calificación provisional de fecha 29/03/2019.
- **Licencia:**
La edificación cuenta con Licencia de construcción otorgada mediante Resolución de Alcaldía de 22/06/2018 y Licencia de primera utilización concedida mediante Resolución de Alcaldía de 26/06/2020.

D) PRECIO Y FORMA DE PAGO:

Precio:

Precio plaza de garaje €.
Suma total €.
IVA. 21% €.
Total €.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Forma de pago:

- 1ª A la firma del contrato (3.000 € plaza garaje).
- 2ª A la entrega de llaves (resto hasta completar el precio).

Reunidas las partes contratantes en el lugar y fecha indicados se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato cuyos datos de referencias y circunstancias se han consignado anteriormente como integrantes del mismo, y al efecto.

EXPONEN:

1. Que la EPE PMVU del Ayuntamiento de Salamanca es propietaria de la plaza de garaje cuya identificación y características se especifican en el apartado C de los datos que figuran al principio de este contrato.

A la plaza de garaje le corresponde la cuota de participación en los elementos y servicios comunes y en las cargas y beneficios que se determinan en la correspondiente escritura de división y constitución del régimen de propiedad horizontal.

2. Las obras se han ejecutado por la empresa FCC Construcciones S.A. conforme al proyecto redactado por los arquitectos D. Andrés García Alcalde y D. José Ángel Perfontán Guerro.

3. La parte compradora reconoce que se le ha proporcionado por parte del vendedor la información establecida en la normativa sobre protección de consumidores y usuarios para este acto y en particular en relación a la escritura de división horizontal, estatutos, plano de la plaza de garaje, y calificación.

Interesando a ambas partes la COMPRAVENTA de la plaza de garaje descrita anteriormente, OTORGAN el presente contrato en base a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La EPE Patronato Municipal de la Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca vende en pleno dominio la plaza de garaje anteriormente descrita a que la compra con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes y con las cargas que resulten de este documento.

SEGUNDA.- El precio estipulado es de €, que con el 21% de IVA (..... €) hacen un total de €.

El importe del IVA lo abonará el comprador junto con el pago que realice antes de la entrega de la plaza de garaje por la parte que corresponda, abonando el resto en el momento de la puesta de la plaza de garaje en poder y posesión del adquirente.

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión de la plaza de garaje haber abonado las cantidades vencidas reseñadas.

TERCERA.- El adquirente se compromete y obliga expresamente a cumplir las normas que para regular el régimen de propiedad horizontal se han establecido en los correspondientes Estatutos.

CUARTA.- Las partes se obligan a elevar a escritura pública el presente contrato y la EPE PMVU a entregar las llaves de la plaza de garaje en el plazo máximo de tres meses contados desde la elevación del contrato a escritura pública.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

QUINTA.- El adquirente o adjudicatario se obliga a ocupar la plaza de garaje en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo que medie justa causa.

SEXTA.- La compraventa se considerará consumada a la entrega de las llaves.

SÉPTIMA.- Los gastos concernientes a los impuestos que originen los actos, negocios jurídicos y escrituras derivados del presente contrato serán de cuenta de la parte compradora. Para atender al pago de estos gastos, el comprador efectuará la correspondiente provisión de fondos en el momento en el momento que sea oportuno, y en cualquier caso antes de la firma de la escritura pública.

OCTAVA.- La parte vendedora repercutirá a la parte compradora, que a su vez vendrá obligada a su pago, el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido que grava la transmisión de la plaza de garaje objeto del presente contrato, en la forma señalada en la estipulación segunda.

Los tipos impositivos serán los vigentes en las fechas de los devengos, conforme a las normas reguladoras del impuesto.

El comprador se obliga a abonar las contribuciones, arbitrios, derechos, tasas, etc., que recaigan directamente sobre el inmueble desde el mismo momento de la entrega y puesta a disposición de la plaza de garaje.

Si los recibos correspondientes a las liquidaciones que se efectúen fuesen girados a nombre del vendedor, el comprador se obliga a reintegrarle las cantidades correspondientes tan pronto se le comunique su importe.

NOVENA.- La presente compraventa queda sometida a condición resolutoria expresa y explícita en caso de que el adquirente no pague a su vencimiento cualquiera de las cantidades pendientes de abono a la EPE PMVU.

En caso de rescisión del contrato por voluntad unilateral del comprador o por impago de cualesquiera de las cantidades a cuyo pago venga obligado, quedará automáticamente en poder del vendedor 1/3 de las cantidades entregadas hasta dicho momento por el comprador, correspondientes tanto al precio como al IVA en los términos señalados en la estipulación segunda.

Las partes establecen de mutuo acuerdo que los intereses de demora en caso de impago corresponderán con el interés legal, contados a partir de la fecha en que se produzca el impago.

DÉCIMA.- La plaza de garaje objeto de transacción está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León y demás disposiciones que la desarrollen, y por consiguiente las condiciones de utilización serán las señaladas en la correspondiente calificación.

De igual modo, en caso de que el adquirente proceda al arrendamiento de la plaza de garaje necesitará la autorización expresa del Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León que comprobará que se encuentra dentro de los precios máximos de renta.

UNDÉCIMA.- La plaza de garaje objeto de este contrato deberá ser destinada al uso previsto de estacionamiento de vehículo (plaza de garaje).

DUODÉCIMA.- El comprador se compromete a mantener la plaza de garaje en buen estado de conservación, policía e higiene de acuerdo con las disposiciones urbanísticas y ordenanzas que resulten de aplicación en el municipio de Salamanca.

El comprador manifiesta conocer que el incumplimiento de los compromisos citados, así como destinar la plaza de garaje a usos no autorizados será sancionado administrativamente, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

DECIMOTERCERA- En cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente:

En el marco del plan estatal 2018-2021, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segundas y ulteriores transmisiones de la plaza de garaje de nueva construcción calificada o declarada protegida, será el que corresponda en el momento de la venta a una nueva plaza de garaje protegida calificada provisionalmente con el mismo régimen en el término municipal de Salamanca, en las condiciones que establezca la Comunidad Autónoma.

La plaza de garaje no podrá ser objeto de descalificación voluntaria mientras dure el régimen de protección.

DECIMOCUARTA.- En el caso de que el adjudicatario de la plaza de garaje transmita o desee transmitir la propiedad de la misma, el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo se reserva los derechos de tanteo y retracto durante los diez años posteriores a la firma del contrato, con independencia de la causa y título de la transmisión.

DECIMOQUINTA.- El vendedor queda obligado a poner a disposición del comprador un ejemplar del presente contrato, una vez haya sido debidamente visado por el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León.

DECIMOSEXTA.- Las partes, haciendo expresa renuncia a sus fueros propios, acuerdan someter la resolución de las controversias que deriven de la interpretación y cumplimiento de este contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Salamanca.

Leído el presente contrato, las partes lo encuentran de conformidad y en prueba de la misma, firman este documento que se extienden por cuádruplicado, en el lugar y fecha al principio mencionados.

EPE PMVU

EL COMPRADOR