

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS  
PER L'ADJUDICACIÓ DIRECTE DE SIS PLACES D'APARCAMENT AL CARRER  
MAJOR 49 DE CALDES D'ESTRAC PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT**

**PRIMERA. - Objecte del Contracte**

L'Objecte del contracte és la cessió d'ús de sis (6.-) places d'aparcament de vehicles a propietat d'aquest Ajuntament i qualificats com bens patrimonials situats al carrer Carrer Major 49, de Caldes D'Estrac per la seva utilització com a aparcaments que, per una millor claredat expositiva es relacionen amb la seva valoració individualitzada:

PLAÇA	PLANTA NIVELL	M <sup>2</sup>	ANYS (20)
F	1- 2	10	16.800,00 €
I	1- 2	8	13.440,00 €
N	2- 3	10	16.800,00 €
O	2- 3	22	36.960,00 €
P	2- 3	10	16.800,00 €
U	4- 5	22	36.960,00 €
			<b>137.760,00 €</b>

1

El pressupost total de la valoració de les places d'aparcament de vehicles objecte de contractació és de cent trenta set mil set-cents seixanta (137.760,00.-) Euros.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat de conformitat a l'establir en l'article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de Contractes del Sector Públic.

**SEGONA. Procediment de Selecció y Adjudicació**

Els contractes de cessió de bens patrimonials s'adjudicaran per concurs sense perjudici que, donades les peculiaritats dels bens (places de pàrquing per vehicles) i d'urgència, procedeixi, com és el supòsit, l'adjudicació directa.

**TERCERA. Publicitat**

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i accés públic a l'informació referent al present procés d'adjudicació, aquest Ajuntament procedirà a la publicació del corresponent anunci a la pàgina web municipal –perfil del contractant- als afectes adients i al Butlletí Oficial de la Província.

**QUARTA. Tipus de licitació**

S'estableix un **tipus base** i, conseqüentment, **mínim de licitació** equivalent al valor de la plaça de pàrquing objecte de contractació, es a dir:

PLAÇA	TIPUS MÍNIM DE LICITACIÓ
F	16.800,00 €
I	13.440,00 €
N	16.800,00 €
O	36.960,00 €
P	16.800,00 €
U	36.960,00 €

**CINQUENA. Òrgan de Contractació**

A la vista de l'import del contracte el qual ascendeix a la suma de cent trenta set mil set-cents seixanta (137.760,00.-) Euros, l'Òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l' expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de Contractes del Sector Públic, serà l'Alcalde, sense perjudici de la corresponent ratificació per la Junta de Govern Local donat que el valor del contracte no supera el 10% dels ingressos ordinaris de l'Ajuntament ni l'import de 3.000.000,00 d'Euros.

**SISENA. Duració del Contracte**

La duració del contracte de la cessió que es pretén pe mitjà del present queda fixada en trenta (30 anys) prorrogables, any a any i fins cinc anys més, per acord previ i per escrit de les parts amb una antelació mínima de trenta (30.-) dies i amb l'abonament d'una quantitat equivalent al valor del lloguer per metro quadrat a la data d'acceptació de la prorroga multiplicat pel temps prorrogat.

**SETENA. Capacitat**

Podran presentar ofertes, por sí mateixes o mitjançant representant, les persones naturals i jurídiques espanyoles o estrangeres amb plena capacitat i no incurses en els supòsits de prohibició contemplats en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de Contractes del Sector Públic.

**VUITENA. Acreditació de la Aptitud para Contractar**

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles i estrangeres, amb capacitat per obrar, no incurses en prohibicions de contractar i que acreditin solvència econòmica i financera.

1. La **capacitat de obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat de obrar dels empresaris com a **persones jurídiques**, per mitjà de l'escriptura o document de constitució estatuts fundacionals degudament inscrits al Registre Públic corresponent segons el tipus de persona jurídica.

b) La capacitat de obrar dels **empresaris no espanyols i nacionals d'un Estat membre de l'Unió Europea**, per la seva inscripció en el registre corresponent d'acord amb la legislació de l'Estat del domicili social o mitjançant una declaració jurada o un certificat en els termes establerts reglamentàriament, de conformitat a les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) Els demés **empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent de l'Estat espanyol en el corresponent Estat o de l'Oficina Consular del domicili social de l'empresa estrangera.

2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència de alguna de las prohibicions de contractar** de l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a) Mitjançant de testimoni judicial o certificació administrativa, segons els supòsits, i, quan el dit document no poguï ser expedit per autoritat competent, podrà ésser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic u organisme professional qualificat.

b) Quan és tracti d'**empreses d'Estats membres de l'Unió Europea** i aquesta possibilitat sigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà, també, substituir-se per una declaració responsable atorgada davant d'una autoritat judicial.

#### **NOVENA. Presentació de l'Oferta y Documentació Administrativa**

Es podran presentar tantes proposicions com places de pàrquing resulten objecte de licitació, però únicament s'adjudicarà una per persona física o jurídica.

**Lloc i termini de presentació.-** La documentació per prendre part en aquesta procediment es presentarà dins el termini que s'estableixi en l'anunci corresponent, a : Ajuntament de Caldes d'Estrac (Registre general), Plaça de la Vila s/n, de dilluns a divendres laborables, de 09:00 hores a 14:00 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 14:00 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant telegrama o fax a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

Si el termini de presentació s'escaigués en dissabte o festiu, el termini de presentació de documentació finalitzarà el dia hàbil següent.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà

de presentar-se en 3 sobres tancats , dins dels quals s'inclourà la documentació que es detalla a continuació:

En cada sobre hi figurarà, amb tota claredat, la inscripció següent :

*PROPOSICIÓ PER A PRENDRE PART EN LA LICITACIÓ PER L'ADJUDICACIÓ DIRECTA DE LA PLAÇA DE PARQUIN ASSENYALADA AMB LLETRA ... DEL LOCAL- PARQUING DEL CARRER MERCÈ, 49 DE CALDES D'ESTRAC.*

**SOBRE A)**

Documentació que ha de contenir :

- Relació numerada de la documentació inclosa amb indicació de les següents dades identificatives: nom i cognoms de la persona de contacte i adreça postal i electrònica, número de telèfon i de fax del licitador.
- La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actui en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució de la societat i en el seu cas les seves modificacions o adaptacions.
- Declaració expressa d'acceptació d'aquestes bases i de les obligacions que s'imposen.
- Document acreditatiu d'haver ingressat la garantia provisional.
- Declaració responsable , signada pel licitador o representant legal, si es tracta d'una persona jurídica, de no estar incursa en prohibició de contractar, de conformitat amb el que preveuen els articles 62.1 i 130.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, amb les modificacions previstes a la Llei 34/2010 de 5 d'agost.
- Declaració responsable d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social, en els termes previstos per l'Art. 14 del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Contractes de les Administracions Públiques.
- Per a les empreses estrangeres la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol orde, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.
- En cas de concórrer a la licitació vàries empreses constituint una unió temporal, cadascuna haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat tot indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen la proposició , la participació de cada empresa en la UTE, així com designar la persona o entitat que durant la vigència del contracte haurà d'ostentar davant de l'administració la representació legal de la unió temporal d'empreses.

- Justificació de la solvència econòmica i financera mitjançant la presentació de referències bancàries, d'acord amb l'article 51 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

***SOBRE B)***

Amb la inscripció següent : “Proposició econòmica”, que contindrà la proposició del licitador, d'acord amb el model que s'adjunta com a **annex 1**.

***MESA DE CONTRACTACIÓ***

La Mesa de contractació estarà composta pels següents membres:

***President :***

Alcalde: En JOAQUIM ARNÓ I PORRAS o qui legalment el substitueixi.

***Vocals:***

1/ El Regidor delegat de Govern Local, Hisenda, Serveis Públics , Medi Ambient i Comunicacions : MARCOS BLAZQUEZ I GARCIA, o qui legalment el substitueixi.

2/ El Carles Santaló i Burrull, Tècnic d'Administració Especial de l'Ajuntament o qui legalment el substitueixi.

3/ El Luis Fernando Martínez- Zurita Lacalle Tècnic d'Administració General de l'Ajuntament o qui legalment el substitueixi.

5

***Secretari***

El que ho sigui de la Corporació o persona en qui delegui.

***QUALIFICACIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ GENERAL***

A les 12'00 hores del primer dilluns hàbil següent al de la finalització del termini de presentació de proposicions, la Mesa de contractació procedirà a la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en el Sobre A , en sessió pública.

Si la Mesa observés defectes materials en la documentació presentada, podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a 3 dies perquè el licitador els subsani. Si la documentació tingués defectes substancials o deficiències materials no reparables, es rebutjarà la proposició.

***OBERTURA DE PROPOSICIONS***

La Mesa de contractació, en acte públic realitzat seguidament a la finalització de l'acte de qualificació de la documentació general donarà compte del resultat de la qualificació de la documentació general presentada pels licitadors en els obres A, indicant els licitadors exclosos i

les causes d'exclusió, i convidant els assistents a formular observacions que es recolliran en l'acta.

A continuació, es procedirà a l'obertura dels Sobres B i es donarà lectura de les proposicions econòmiques formulades elevat les propostes formulades als tècnics corresponents per l'elaboració dels corresponents informes. Un cop aquets estiguin elaborats, la mesa es tornarà a reunir i, a la vista dels mateixos, elevarà proposta d'adjudicació al l'òrgan de contractació.

#### **DESENA. Garantía Provisional**

Cada licitador haurà de dipositar com a garantia provisional el 3% de la quantia tipus de licitació per cada una de les places de pàrquing que pretengui i quedarà a resultes del compliment de les obligacions corresponents fins a la formalització del document administratiu de cessió d'un de la plaça.

La garantía provisional:

- Es dipositarà al compte corrent que a l'efecte sigui designat per l'Ajuntament.
- Davant l'Òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurances de caució.

La garantía provisional se extingirà automàticament y serà tornada als candidats immediatament després de l'adjudicació del contracte. En tot cas, la garantía serà retinguda a l'adjudicatari fins que procedeixi a la constitució de la garantía definitiva i serà confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva oferta abans de l'adjudicació.

L'adjudicatari podrà aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta darrera, quedant cancel·lada la garantia provisional simultàniament a la constitució de la definitiva.

**ONZENA. Aspectes Objecte de Negociació**

Per la valoració de les ofertes i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendarà solsamènt al preu de l'oferta, es a dir, al preu.

**DOTZENA. Prerogatives de l'Administració**

L'Òrgan de contractació, de conformitat a l'establir en l'article 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les següents prerrogatives:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució de les dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons de interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte y determinar els efectes d'aquesta.

**TRETZENA. Obertura de l'Oferta i Adjudicació**

En l'adjudicació directa, l'adjudicació concretarà i fixarà els termes definitius del contracte.

L'adjudicació del contracte es verificarà en el termini d'un mes des del termini de presentació de les ofertes i haurà de notificar-se al licitador i publicar-se en la web municipal –perfil de contractant.

La proposta d'adjudicació no crea cap Dret a favor del candidat front l'Administració. No obstant, quan l'Òrgan de contractació no adjudiqui el contracte de conformitat a la proposta formulada haurà de motivar la decisió.

**CATORZENA. Garantía Definitiva**

Els Adjudicatari definitius hauran de dipositar una fiança definitiva equivalent al 5% del preu oferts i adjudicats pel total del termini de l'adjudicació, es a dir, pels trenta (30.-) anys de cessió. Als anys successius i mentre duri la concessió, l'import de la fiança es revisarà conforme a l'índex de preus al consum de Catalunya, publicat per l' Institut Nacional d'Estadística o organisme que pugui substituir- lo.

L'actualització anual de la garantia s'ha de pagar coincidint amb la data del contracte.

Aquesta garantia respondrà del compliment dels Plecs contractuals i podrà ser afectada per possibles sancions, danys i incompliments contractuals, fins on arribin, que es puguin ocasionar a càrrec de l'adjudicatari .

Podrà ser retornada un cop finalitzat el termini de la concessió i s'hagin complert totes les obligacions establertes en els referits Plecs contractuals.

### **QUINZENA. Adjudicació Definitiva**

L'Òrgan de contractació, previ informe dels Serveis Tècnics Municipals o d'aquells tècnics que es consideressin adients, valorà en el seu conjunt, les diferents ofertes i prèvia negociació dels aspectes econòmics y tècnics, si s'escau, adjudicarà el contracte motivadament.

Cas que l'Òrgan adjudiqués qualsevol plaça d'aparcament a persona diferent a la proposada per la mesa de contractació haurà de motiva l'elecció.

En cas que el licitador proposat com a adjudicatari no hagués presentat amb l'oferta les certificacions acreditatives de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de Seguretat Social i qualssevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar o constitut la garantia que si escau sigui procedent. Els corresponents certificats podran ser expeditos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, tret que s'estableixi una altra cosa en aquests plecs.

### **SETZENA. Obligacions dels Adjudicataris**

- Els Adjudicataris restaran obligats a l' utilització de les places d'aparcament per l'estacionament de vehicles a motor amb totes les autoritzacions reglamentàriament exigibles per la circulació així com bicicletes.
- A l'abonament de les despeses i tributs que siguin lliurats a càrrec de l'Ajuntament de Caldes D'Estrac com a conseqüència de la seva propietat al pàrquing o com a comuner de l'immoble. Aquestes despeses seran proporcionals entre tots els adjudicataris a raó del percentatge assolit en la propietat.
- L'actualització puntual de la fiança definitiva.
- L'abonament, si s'escau, del corresponent impost de transmissions jurídiques i actes jurídics documentats.
- L'abonament, si s'escau, de qualsevol publicació sigui conseqüència de la present licitació i de la seva adjudicació.
- La neteja i manteniment general de l'Aparcament

### **DISETENA. Obligacions de l'Ajuntament**

L'Ajuntament de Caldes D'Estrac haurà de realitzar les reparacions que siguin necessàries pel la conservació de l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut de pàrquing excepte quan la deterioració sigui imputable als adjudicataris a tenor del disposat en els Articles 1563 i 1564 del Codi Civil.



**DIVUITENA. Formalització del Contracte**

El contracte es formalitzarà en document administratiu en el quedaran reflectits els drets i deures de les parts de conformitat a l'establir en el present plec de clàusules. Qualsevol de les parts podrà demanar que el contracte sigui elevat a escriptura pública essent en aquest supòsit les despeses a càrrec de l'adjudicatari.

**DINOVENA. Règim Jurídic del Contracte**

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per l'establir en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà aplicable la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i les seves disposicions de desenvolupament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós- administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Caldes D'Estrac a catorze d'octubre de 2011.

L'Alcalde- President

Joaquim Arnó Porras.