



Ajuntament de Torredembarra

AG35-G703-2024-06
EVB/EPB

EVA PEDRAZA BOLAÑO, secretària accidental de l'Ajuntament de Torredembarra,

CERTIFICO:

Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Torredembarra, en la seva sessió **ordinària**, duta a terme en data **3 d'octubre de 2024**, va adoptar, entre d'altres, i amb els quòrums necessaris per a la seva validesa, l'acord que textualment es transcriu a continuació, segons consta a l'acta de la sessió, pendent d'aprovació:

«a) Expedient AG35-G703-2024-06. Proposta d'aprovació de l'expedient i els corresponents plecs que han de regir l'adjudicació del contracte privat d'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i l'illa de vianants de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal.

La secretària accidental assabenta els membres de la Junta del contingut de la proposta d'aprovació de l'expedient i els corresponents plecs que han de regir l'adjudicació del contracte privat d'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i l'illa de vianants de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal (expedient AG35-G703-2024-06).

Seguidament, a la vista de l'expedient tramitat i de la proposta del regidor de contractació i patrimoni, de data 30 de setembre de 2024, la Junta de Govern Local, adopta, per **UNANIMITAT dels membres presents**, el següent acord, fonamentat en els antecedents i consideracions legals que a continuació s'exposen:

1.- ANTECEDENTS

Primer.- En data 29 d'agost de 2024 la Junta de Govern Local en la seva sessió ordinària va acordar aprovar l'expedient i l'obertura del concurs públic de l'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i la illa de vianant de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal, així com, aprovar el Plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que han de regir la licitació, adjudicació i execució del contracte. L'anunci es va publicar al perfil de contractant en data 30 d'agost de 2024, finalitzant el termini per presentar ofertes el 19 de setembre de 2024.

Segon.- Arrel de vàries consultes referent a les prescripcions establertes al PPT i atès que es fa necessari donar-ne trasllat als serveis tècnics municipals per al seu tractament, en data 13 de setembre de 2024 es penja al perfil del contractant la nota de suspensió temporal de presentació d'ofertes, i en data 19 de setembre de 2024, es penja al perfil del contractant certificat de l'acord de JGL pel qual s'acorda suspendre temporalment el termini de presentació d'ofertes a la licitació del contracte privat d'arrendament de terrenys a la zona d'influència de l'eix comercial i la illa de vianants de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal, penjant-se l'acord al perfil del contractant.

Tercer.- En data 25 de setembre de 2024 l'administratiu de gestió, Joaquim Miracle Romeu i el sots-inspector de la policia local, Miguel Àngel Marchal Cortés, emeten l'informe justificatiu de la necessitat de l'arrendament dels solars destinats a aparcaments públics, així com també, els plecs de prescripcions tècniques del servei.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Eva Pedraza Bolaño	SECRETÀRIA ACCIDENTAL	03/10/2024 13:59
Valeriano Pino Lara	ALCALDE	03/10/2024 14:02

V0067688a02031188207e83970a0c24v

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>



Quart.- La Cap de la Unitat de Contractació i Patrimoni redacta i signa els plecs de clàusules administratives particulars, que han de regir la contractació de l'arrendament citat, mitjançant concurs, així com també el corresponent informe jurídic.

Cinquè.- En data 26 de setembre de 2024 la Cap de Contractació de Patrimoni, signa l'informe proposta de resolució en referència a l'aprovació de l'expedient i dels plecs de clàusules administratives del citat procediment, amb la conformitat de la Secretària accidental de la Corporació.

Sisè.- Consta en l'expedient l'informe favorable de requisits bàsics FRB202400315-F de la Interventora municipal, de data 1 d'agost d 2024, en relació als plecs de clàusules administratives i tècniques particulars de la contractació.

II.- FONAMENTS DE DRET

Primer.- L'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals, els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

Segon.- L'article 9.2 de la LCSP, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

Tanmateix, l'article 4 de la LCSP estableix que els contractes privats de l'Administració queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP, i es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis d'aquesta llei per a resoldre dubtes i llacunes que puguin sorgir.

Tercer.- L'article 219.2 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el qual estableix el següent: "Els efectes de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat que siguin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé", en concordança amb l'article 72.2 i 74 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre, els quals estableixen el següent:

"72.2 L'arrendament, i qualsevol altra forma de cessió d'ús dels béns patrimonials, s'ha de fer mitjançant subhasta pública o, excepcionalment, per concurs.

72.3 No obstant el que preveu l'apartat anterior, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i inserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

74. Els efectes de l'arrendament o qualsevol altra forma de cessió d'ús s'han de regir per les normes de dret privat que siguin d'aplicació, atesa la naturalesa del bé".

Quart.-L'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en tenir segons la seva disposició final segona, caràcter bàsic, que estableix el següent: "Els contractes per l'explotació dels béns i drets patrimonials, s'adjudicaran per concurs excepte que, per les peculiaritats del bé, la limitació de la demanda, la urgència resultant d'esdeveniments imprevisibles o la singularitat de l'operació, procedeixi l'adjudicació directa. Les circumstàncies determinants de l'adjudicació directa hauran de justificar-se suficientment en l'expedient".



V0067688a02031188207e83970a0c24v

CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Eva Pedraza Bolaño	SECRETÀRIA ACCIDENTAL	03/10/2024 13:59
Valeriano Pino Lara	ALCALDE	03/10/2024 14:02



Cinquè.- L'article 124 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), tot i no tenir caràcter bàsic segons la disposició addicional segona d'aquesta llei, que estableix que "els arrendaments es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringida, tret que, de forma justificada i per les peculiaritats de la necessitat a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació deguda a esdeveniments imprevisibles, o l'especial idoneïtat del bé, es consideri necessari o convenient concertar-los de manera directa".

Sisè.- L'article 110.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, que no té caràcter bàsic, i estableix el següent:

"Els contractes, convenis i altres negocis jurídics sobre bens i drets patrimonials es regiran, respecte de la seva preparació i adjudicació, per aquesta llei i les seves disposicions de desenvolupament, i en el no previst en aquestes normes, per la legislació de contractes de les Administracions Públiques. Els seus efectes i la seva extinció es regiran per aquesta llei i les normes de dret privat"

Setè.- L'article 122.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant LCSP) estableix que els plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de clàusules tècniques, un cop aprovats i un cop iniciada la licitació, només poden ser modificats per error material, de fet o aritmètic; en qualsevol altre cas, la modificació dels plecs comporta la retroacció d'actuacions.

Vuitè.- LCSP, en concret, les seccions 1ª i 2ª del Capítol I del Títol I del Llibre Segon de la LCSP, i això correspon als articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, dels articles 131 al 182 de la LCSP. Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17 de la LCSP, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

D'acord amb l'article 26 LCSP, els seus efectes, modificació i extinció es regiran pel dret privat, que en el cas en concret és el codi civil.

Novè.- De conformitat amb allò establert en els punts 9 i 10 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats, sempre que la durada no sigui superior a 4 anys.

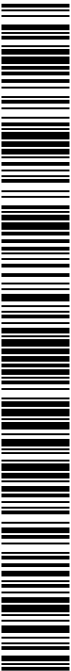
Aquesta competència ha estat delegada a la Junta de Govern Local, d'acord amb el decret d'Alcaldia núm. 1178, de 21 de juny de 2023, posteriorment modificat, sent l'última modificació l'aprovada per Decret d'Alcaldia núm. 2024-1194, de 17 de juny de 2024, atenent a l'establert en la Disp. Addicional 2ª de la LCSP.»

En conseqüència, la Junta de Govern Local **acorda:**

Primer.- Retrotraure les actuacions de la licitació del concurs públic de l'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i la illa de vianant de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal, al moment d'aprovació del Plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que han de regir la licitació, adjudicació i execució del contracte, atès que els plecs de clàusules administratives particulars i els plecs de clàusules tècniques, s'han modificat, i en virtut de l'article 122.1 de la LCSP un cop aprovats i un cop iniciada la licitació, només poden ser modificats per error material, de fet o aritmètic; en qualsevol altre cas, la modificació dels plecs comporta la retroacció d'actuacions.

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Eva Pedraza Bolaño	SECRETÀRIA ACCIDENTAL	03/10/2024 13:59
Valeriano Pino Lara	ALCALDE	03/10/2024 14:02

V0067688a02031188207e83970a0c24v



CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>



Ajuntament de Torredembarra

AG35-G703-2024-06
EVB/EPB

Segon.- Deixar sense efecte l'acord de Junta de Govern Local de data 29 d'agost de 2024 pel que fa l'obertura del concurs públic de l'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i la illa de vianant de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal, així com l'aprovació del Plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que han de regir la licitació, adjudicació i execució del contracte.

Tercer.- APROVAR l'obertura del concurs públic de l'arrendament de terrenys situats en la zona d'influència de l'eix comercial i la illa de vianant de Torredembarra per destinar-los a aparcament públic municipal, segons els nous plecs que regeixen la licitació i l'informe justificatiu de necessitats redactats per l'administratiu de gestió, Joaquim Miracle Romeu i el sots-inspector de la policia local, Miguel Ángel Marchal Cortés, amb un pressupost de licitació de 266.780,80 € (IVA inclòs) i per una durada de quatre (4) anys sense possibilitat de prorroga.

Quart.- APROVAR el Plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques que han de regir la licitació, adjudicació i execució del contracte.

Cinquè.- OBRIR la fase de concurs mitjançant la publicació de la convocatòria en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Torredembarra per tal que es puguin presentar les ofertes per prendre part en l'adjudicació mitjançant l'eina de Sobre digital.

El termini per a la presentació d'ofertes serà de VINT dies naturals a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci al Perfil del contractant.

Sisè.- La Mesa de Contractació estarà formada per:

PRESIDENT	TITULAR	Maria del Carmen Martín Framit	Regidora de Seguretat Ciutadana i Activitats
	Suplent	Valeriano Pino Lara	Alcalde
VOCALS	TITULAR	Eva Pedraza Bolaño	Secretària accidental
	Suplent	Regina Sánchez Niembro	Responsable d'Activitats
	TITULAR	Berta Ramos Unceta-Barrenechea	Interventora municipal
	Suplent	Albert Morros Boronat	Gestor adm. de la Intervenció
	TITULAR	Vicenç Ruíz Martínez	Enginyer tècnic municipal
SECRETÀRIA (actua amb veu i sense vot)	TITULAR	Sílvia Caire García	Cap de Contractació i Patrimoni
	Suplent	Esther Figuerola Hurtado	Responsable de Tràmits i licitacions

Setè.- PUBLICAR el present acord al Perfil del contractant.»

I perquè consti, expedeixo el present certificat, d'ordre i amb el vist i plau de l'Alcalde de la Corporació, a la vila de Torredembarra, a data de la signatura electrònica.

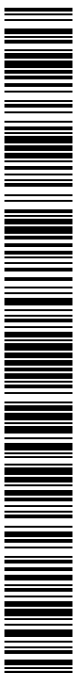
Vist i plau,
L'alcalde,

Plaça del Castell, 8 43830 Torredembarra. Tel. 977640025. NIF P4315500A
secretaria@torredembarra.cat

4

Document signat per:	Càrrec:	Data / hora:
Eva Pedraza Bolaño	SECRETÀRIA ACCIDENTAL	03/10/2024 13:59
Valeriano Pino Lara	ALCALDE	03/10/2024 14:02

V0067688a02031188207e83970a0c24v



CÒPIA AUTÈNTICA que pot ser comprovada mitjançant el codi segur de verificació en
<https://seu-e.torredembarra.cat/validacionDoc/?entidad=43153>