



Iolanda Ferran Closa, alcaldessa presidenta de l'Ajuntament del Pont de Suert.

DECRET

Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

Al casc urbà del Pont de Suert, en tres enclaus diferenciats, l'Ajuntament del Pont de Suert hi té, situades en espais de domini públic, diverses places de garatge – aparcament la major part de les quals té cedides en règim de concessió administrativa.

Entre elles es troba el grup de garatges anomenat Fase 2 del Roser.

Es troba situat a la zona Nord del conjunt residencial Blocs del Barri del Roser, concretament, al nord de la zona la zona de pistes esportives i zona de lleure, entre els vials pavimentats que donen accés a les unitats. Dites unitats són garatges individuals amb porta basculant independent en un nombre de 22 en total, 11 orientades a Sud i numerades de l'1 a l'11 i 11 més orientades a Nord i numerades del 12 al 22.

La major part de les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 50 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 15 de juny de l'any 2057.

Entre les places de l'anomenat "Tercer grup. Roser fase 2", la plaça garatge número 20, és de titularitat, ús i disposició de l'Ajuntament del Pont de Suert i aquesta corporació vol promoure la seva cessió en concessió administrativa pel temps que resta de concessió a la resta de garatges, és a dir, fins el dia 15 de juny de l'any 2057. Aquest fet comporta la necessitat de promoure un procés de licitació per cedir en concessió dita plaça – garatge durant el termini ordinari des del mes de setembre de 2025 fins la data de finalització de les altres concessions el dia 15 de juny de 2057.

L'actuació es fonamenta en els articles 93 i següents de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques, i 66 i següents del Reglament de Béns de les entitats locals de Catalunya, i la seva naturalesa jurídica és la d'una concessió administrativa d'ús privatiu sobre bé de domini públic, amb durada determinada i revocable.

D'acord amb l'article 93.2 de la Llei 33/2003, la concessió es limita a un termini determinat, fins al 15 de juny de 2057, data que coincideix amb la durada de la resta de concessions de la mateixa unitat funcional.

L'objecte del contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 del conjunt Roser fase 2, situat en sòl de domini públic municipal del municipi del Pont de Suert.

La concessió té com a finalitat rendibilitzar el patrimoni municipal mitjançant la cessió a la persona adjudicatària de l'ús del bé amb destinació a garatge particular, complementari de l'habitatge habitual i principalment destinat a l'aparcament de vehicles d'ús privat, en coherència amb la funció per la qual va ser dissenyat l'espai.

El contracte es qualifica com a contracte privat, de conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, atès que recau sobre l'atorgament d'una concessió administrativa d'ús privatiu d'un bé de domini públic.

Només poden concórrer com a licitadores persones físiques.

Aquesta limitació es fonamenta en la voluntat municipal d'afavorir un ús coherent i finalista dels garatges del Roser fase 2, evitant-ne l'ús desvirtuat per part de persones jurídiques o vinculacions empresarials. L'Ajuntament considera que aquest tipus d'espais han de contribuir a la millora de la qualitat de vida dels residents mitjançant l'ús per a vehicle particular vinculat a la residència habitual i no pas a activitats comercials, professionals o d'altres que en distorsionin la funcionalitat.

Amb aquesta previsió, el municipi pretén garantir la destinació efectiva dels garatges com a complement residencial.



Per dur a terme la licitació ha estat elaborada la corresponent memòria – informe justificatiu, el plec de clàusules administratives que regirà la licitació i les condicions de la concessió sent l'objecte d'aquesta resolució el d'aprovar la memòria, el plec de clàusules i la resta de documentació contractual així com per convocar el procediment de contractació de la mateixa, per la qual cosa,

HE RESOLT:

Primer.- Aprovar la cessió, en règim de concessió administrativa la plaça garatge número 20 de l'anomenat "Tercer grup. Roser fase 2", per un termini ordinari del temps des del mes de setembre de 2025 fins el dia 15 de juny de 2057 adoptant com forma de selecció de la persona adjudicatària el procediment obert sobre el que regiran les determinacions contingudes a la memòria, el plec de clàusules i la resta de documentació contractual.

Segon.- 2.1.- Aprovar la convocatòria pública, donant-li publicitat al Perfil del Contractant i al Tauler electrònic de la corporació, mitjançant la inserció física o amb vincles, dels plecs, els models de proposició i tota la documentació i informació disponible en relació a aquest procés de licitació.

2.2.- Habilitar el termini de 20 dies naturals per consultar la documentació i presentar les proposicions que s'iniciarà a les 0:00 hores del dia 5 d'agost de 2025 i finalitzarà a les 23:59 hores del dia 25 d'agost de 2025; termini dins del qual les persones proponentes hauran d'haver preparat, signat i presentat la documentació per participar en el procés.

Tercer.- Aprovar com documentació contractual, la memòria, el plec de clàusules i la resta de documentació annexada a l'expedient i publicada.

ANNEXOS D'AQUESTA APROVACIÓ:

Annex 1 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de la Plaça dels Pirineus

Annex 2 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de Roser fase 2 i Roser fase 1

Annex 3 Acord del Ple en sessió ordinària núm. 3 de 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 13 de juliol de 2021).

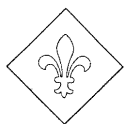
Annex 4 Model de proposició

Annex 5 Dossier amb reportatge fotogràfic, plànol i dades de localització.

Signat: Iolanda Ferran Closa
alcaldessa presidenta.

DILIGÈNCIA. - Es fa constar i es certifica que la precedent Resolució és un Decret de l'Alcaldia de l'Ajuntament del Pont de Suert el qual, signat digitalment i incorporat al Llibre de Decrets de la corporació amb el número indicat al marge, és vigent i executiu en la data d'aquesta diligència que és la mateixa del propi Decret. Signat. Secretari interventor, Jaume-Lluís Colom Gorgues.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

INFORME JUSTIFICATIU I DE CONVENIÈNCIA

0. Introducció context i localització.

Al casc urbà del Pont de Suert, en tres esclaus diferenciats, l'Ajuntament del Pont de Suert hi té, situades en espais de domini públic, diverses places de garatge – aparcament la major part de les quals té cedides en règim de concessió administrativa i que podem, per localitzar i identificar correctament, agrupar en tres grups que ordenarem segons el moment de creació.

Primer grup, Plaça Pirineus. El primer dels grups es troba situat al subsol de la Plaça conformada pels carrers de l'església, Monestir de Lavaix, Sant Sebastià i Roser, actualment Plaça dels Pirineus. Es tracta d'un total de 40 places numerades i delimitades a l'interior d'una nau diàfana situada al subsol de la referida Plaça dels Pirineus.

La major part o totes les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 75 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 30 de setembre de l'any 2068.

El contingut de les relacions entre l'Ajuntament titular i les persones concessionàries són les que venen regulades al contracte i al Plec de Clàusules Administratives particulars que regeixen la concessió, documents que foren aprovats mitjançant l'Acord del Ple adoptat el dia 23 de febrer de 1994 així com les modificacions incorporades mitjançant l'Acord del Ple adoptat en sessió ordinària número 3 de 2021, celebrada el dia 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 2021 de 13 de juliol de 2021).

Segon grup, Roser fase 1. El segon dels grups, anomenat Fase 1 del Roser, es troba situat a la zona Est i Sud del conjunt residencial Blocs del Barri del Roser, entre l'espai que ocupa la zona de pistes esportives i zona de lleure i el vial pavimentat que dona accés a les unitats. Dites unitats són garatges individuals amb porta basculant independent en un nombre de 27 en total distribuïdes de la forma següent de Nord a Sud. Un bloc de 2 mòduls amb 5 garatges cada mòdul numerats des de l'1 fins el 10; un bloc de 2 mòduls amb 6 garatges cada mòdul numerats des de l'11 fins el 22; i un bloc d'un sol mòdul amb 5 garatges numerats des del 23 fins el 27.

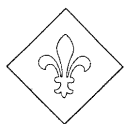
La major part o totes les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 50 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 15 de juny de l'any 2052.

El contingut de les relacions entre l'Ajuntament titular i les persones concessionàries són les que venen regulades al contracte i al Plec de Clàusules Administratives particulars que regeixen la concessió, documents que foren aprovats pel Ple de l'Ajuntament del Pont de Suert el dia 11 d'abril de 2007 (BOP 63 de 2007 de 1 de maig de 2007) així com les modificacions incorporades mitjançant l'Acord del Ple adoptat en sessió ordinària número 3 de 2021, celebrada el dia 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 2021 de 13 de juliol de 2021).

Tercer grup, Roser fase 2. El tercer dels grups, anomenat Fase 2 del Roser, es troba situat a la zona Nord del conjunt residencial Blocs del Barri del Roser, concretament, al nord de la zona la zona de pistes esportives i zona de lleure, entre els vials pavimentats que donen accés a les unitats. Dites unitats són garatges individuals amb porta basculant independent en un nombre de 22 en total, 11 orientades a Sud i numerades de l'1 a l'11 i 11 més orientades a Nord i numerades del 12 al 22. La major part de les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 50 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 15 de juny de l'any 2057.

El contingut de les relacions entre l'Ajuntament titular i les persones concessionàries són les que venen regulades al contracte i al Plec de Clàusules Administratives particulars que regeixen la concessió, documents que foren aprovats pel Ple de l'Ajuntament del Pont de Suert el dia 11 d'abril de 2007 (BOP 63 de 2007 de 1 de maig de 2007) així com les modificacions incorporades mitjançant l'Acord del Ple adoptat en sessió ordinària número 3 de 2021, celebrada el dia 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 2021 de 13 de juliol de 2021).





Entre les places de l'anomenat "Tercer grup. Roser fase 2", la plaça garatge número 20, és de titularitat, ús i disposició de l'Ajuntament del Pont de Suert i aquesta corporació vol promoure la seva cessió en concessió administrativa pel temps que resta de concessió a la resta de garatges, és a dir, fins el dia 15 de juny de l'any 2057. Aquest fet comporta la necessitat de promoure un procés de licitació.

1. Objecte i naturalesa jurídica

Aquest informe té per objecte justificar la necessitat, la viabilitat i la legalitat de convocar el procediment per atorgar en règim de concessió administrativa l'ús privatiu d'un bé de domini públic municipal, consistent en la plaça núm. 20 del tercer grup del garatge a "Roser fase 2", al casc urbà del Pont de Suert, per a ús de garatge particular fins al 15 de juny de 2057.

L'actuació es fonamenta en els articles 93 i següents de la Llei 33/2003, del patrimoni de les administracions públiques, i 66 i següents del Reglament de Béns de les entitats locals de Catalunya, i la seva naturalesa jurídica és la d'una concessió administrativa d'ús privatiu sobre bé de domini públic, amb durada determinada i revocable.

D'acord amb l'article 93.2 de la Llei 33/2003, la concessió es limita a un termini determinat, fins al 15 de juny de 2057, data que coincideix amb la durada de la resta de concessions de la mateixa unitat funcional.

L'objecte del contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 del conjunt Roser fase 2, situat en sòl de domini públic municipal del municipi del Pont de Suert.

La concessió té com a finalitat rendibilitzar el patrimoni municipal mitjançant la cessió a la persona adjudicatària de l'ús del bé amb destinació a garatge particular, complementari de l'habitatge habitual i principalment destinat a l'aparcament de vehicles d'ús privat, en coherència amb la funció per la qual va ser dissenyat l'espai.

El contracte es qualifica com a contracte privat, de conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, atès que recau sobre l'atorgament d'una concessió administrativa d'ús privatiu d'un bé de domini públic.

Només poden concórrer com a licitadores persones físiques.

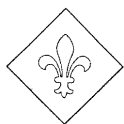
Aquesta limitació es fonamenta en la voluntat municipal d'afavorir un ús coherent i finalista dels garatges del Roser fase 2, evitant-ne l'ús desvirtuat per part de persones jurídiques o vinculacions empresarials. L'Ajuntament considera que aquest tipus d'espais han de contribuir a la millora de la qualitat de vida dels residents mitjançant l'ús per a vehicle particular vinculat a la residència habitual i no pas a activitats comercials, professionals o d'altres que en distorsionin la funcionalitat. Amb aquesta previsió, el municipi pretén garantir la destinació efectiva dels garatges com a complement residencial.

2. Justificació de la innecessarietat per a serveis públics i de la conveniència de destinar-lo a aparcament.

Aquesta plaça, actualment vacant i no concedida, no resulta necessària per satisfer cap funció o servei públic municipal. Aquesta innecessarietat ha estat verificada tècnicament i permet que es pugui posar a disposició de particulars mitjançant concessió administrativa, sense perjudici del servei públic general d'estacionament ni del règim de rotació del recinte.

Les 89 places d'aparcament del casc urbà del Pont de Suert ocupen espais de domini públic la utilització dels quals no és necessària per altres serveis i, en el seu moment, ja s'ha valorat la innecessarietat de destinació per serveis públics. El nombre limitat de les mateixes fa recomanable que es dirigeixi la seva utilització a favor de les persones titulars, usuàries i/o posseïdores de vehicles per a usos personal o familiar en detriment de la seva utilització com garatge per vehicles comercials o d'empresa. També convé induir a evitar la concentració en la possessió de places i la seva gestió com intermediaris (entre altres motius perquè el rellogar està prohibit) És per això que la destinació de les places és, exclusivament a favor de persones físiques.





3. Determinació del tipus i del valor de referència

Es parteix del preu mínim de sortida el que es deriva de l'aplicació com increment de l'IPC general al preu aplicat el juny de 2007 i com decrements el menor temps de la concessió i un percentatge de devaluació teòrica de la construcció i instal·lacions de l'immoble.

3.1.- Increment IPC. Entre juny de 2007 i juny de 2025, la variació de l'IPC general, segons dades de l'aplicació de l'INE, és el 42,7 %. Com el tipus de licitació de juny de 2007 fou el de 15.000 Euros i el 42,7 % del referit import és la quantitat de 6.405,00 Euros, el tipus equivalent incrementat ascendiria a 21.405,00 Euros.

3.2.- Decrement per menor temps. Del total i màxim de 50 anys de la concessió, l'any 2025 en queden un total de 32 anys. Com es pretén que la durada de la concessió sigui amb finalització coincident amb la de la resta de contractes, és a dir, el juny de 2057, per arribar a una equivalència en el tipus, caldrà reduir els 21.405,00 Euros de forma proporcional i lineal descomptant el temps de no disposició és a dir, projectant el tipus valoritzat actual de 21.405,00 Euros els 50 anys i tenint en compte els 18 anys ja transcorreguts (equivalents a 7.705,80 Euros) en resulta un tipus teòric equivalent de 13.699,20 Euros millorable a l'alta en el context de la licitació.

3.3.- Devaluació teòrica. El nou concessionari formalitza un contracte de concessió en idèntiques condicions que qualsevol altre adjudicatari de 2007 quan és obvi que, en el decurs de 18 anys, l'immoble, els accessoris i els equipaments han sofert certa devaluació. En conseqüència, en la determinació del tipus millorable a l'alta, cal tenir en compte aquest factor que, segons informe de l'arquitecta municipal, ha de suposar una estimació teòrica d'un xxx % (jo crec que un 8% que donaria 1.712,40 Euros – una eventual reparació de la porta per exemple -). Cal dir, en conseqüència que, aplicant aquest factor de devaluació, el concessionari adopta el compromís de reconèixer i mantenir el garatge en perfecte estat de conservació ja que l'eventual deteriorament ja ve corregit per aplicació d'aquest mètode.

3.4.- Tipus resultant millorable a l'alta. De l'aplicació al tipus de juny de 2007 dels tres factors d'actualització i correcció, resulta que el tipus de licitació millorable a l'alta de la concessió fins el juny de 2057 és de 11.986,80 Euros.

La licitació, però, serà a l'alça, de manera que es valorarà el millor preu ofert com el més alt (75 punts) i es puntuarà la resta proporcionalment.

4. Durada de la concessió

D'acord amb el que estableix l'article 93 de la Llei 33/2003 la durada no pot excedir mai dels 75 anys i, en el cas de la plaça núm. 20, s'ajusta al venciment de les concessions ja existents al mateix bloc, fixant-se el termini de concessió fins al 15 de juny de 2057.

5. Condicions d'ús i obligacions del concessionari

S'estableixen les condicions següents (amb base en el plec de 2007 adaptat):

Ús exclusiu com a plaça de garatge.

Obligació de manteniment ordinari i neteja a càrrec del concessionari.

Prohibició d'ús inadequat o d'alteracions físiques del recinte.

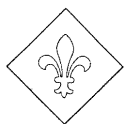
Retorn en perfecte estat de conservació a la finalització de la concessió.

Obligació d'informar sobre canvis de titularitat o transmissió, sempre amb autorització municipal prèvia.

Subjecció a inspecció municipal periòdica.

6. Procediment, publicitat i termini





Ajuntament del Pont de Suert Alta Ribagorça

Procediment: concurs obert

Publicitat: Perfil del Contractant i Tauler electrònic de l'Ajuntament.

Termini de presentació d'ofertes: 20 dies naturals des de la publicació.

Mesa de contractació:

La persona que exerceix la Secretaria-Intervenció

La Tècnica d'Administració General (26 TEC_GESTIÓ_CULTURA)

La Tècnica Econòmica (25 TEC_PROM_EC_D_L)

7. Criteris d'adjudicació i barem (100 punts)

Els criteris seran els següents:

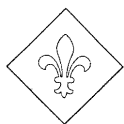
Criteri	Acreditació i condicions	Puntuació màxima
8.1.- Major import sobre el Cànon tipus.	S'acredita mitjançant el model de proposició signat. A partir del tipus de licitació establert de 11.986,80 Euros, els proponentes podran millorar a l'alça el cànon proposant-ne una quantitat superior (es rebutjaran les ofertes que proposin imports per sota del tipus). Al proponent admès amb un import proposat més elevat li serà atorgada la puntuació màxima. Als altres els serà atorgada la puntuació proporcional a la màxima.	50 punts
8.2.- Ser resident al Pont de Suert actualment, com a mínim, els tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions.	S'acredita mitjançant certificat d'empadronament històric i actual on es pugui apreciar la data d'alta al padró i que la persona està actualment empadronada al municipi. Ha de cobrir, com a mínim, els darrers tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions. Si la residència acreditada és al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 25 punts. Si la residència acreditada és en un lloc diferent al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 12,5 punts.	25 punts
8.3.- Ostentar la propietat d'un habitatge al municipi del Pont de Suert la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau en lloc proper a la plaça licitada.	S'acredita mitjançant nota simple del Registre de la Propietat en la que figuri la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau com propietari, a la que s'adjuntarà document acreditatiu de la referència cadastral de l'immoble. La propietat acreditada de l'immoble més proper rectiliniament es puntuarà en 25 punts. La resta es puntuarà proporcionalment a la distància absoluta.	25 punts

Els empats es desfarien segons: 1 Acreditació de residència o propietat; 2 Distància rectilínea del domicili a la plaça 3 Sorteig

8. Marc normatiu aplicable

Llei 33/2003, del Patrimoni de les Administracions Públiques, Reglament de Béns de les entitats locals de Catalunya TRLCSP i normativa sectorial, Plecs anteriors de 2007 aplicables amb caràcter supletori.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 (Roser fase 2)

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte, qualificació del contracte i justificació de destí

L'objecte del contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 del conjunt Roser fase 2, situat en sòl de domini públic municipal del municipi del Pont de Suert.

La concessió té com a finalitat rendibilitzar el patrimoni municipal mitjançant la cessió a la persona adjudicatària de l'ús del bé amb destinació a garatge particular, complementari de l'habitatge habitual i principalment destinat a l'aparcament de vehicles d'ús privat, en coherència amb la funció per la qual va ser dissenyat l'espai.

El contracte es qualifica com a contracte privat, de conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, atès que recau sobre l'atorgament d'una concessió administrativa d'ús privatiu d'un bé de domini públic.

Només poden concórrer com a licitadores persones físiques.

Aquesta limitació es fonamenta en la voluntat municipal d'afavorir un ús coherent i finalista dels garatges del Roser fase 2, evitant-ne l'ús desvirtuat per part de persones jurídiques o vinculacions empresarials. L'Ajuntament considera que aquest tipus d'espais han de contribuir a la millora de la qualitat de vida dels residents mitjançant l'ús per a vehicle particular vinculat a la residència habitual i no pas a activitats comercials, professionals o d'altres que en distorsionin la funcionalitat.

Amb aquesta previsió, el municipi pretén garantir la destinació efectiva dels garatges com a complement residencial.

CLÀUSULA SEGONA. Durada

El termini de la concessió s'estableix, des del moment de l'entrega, sigui quin sigui aquest, que s'estima des del mes de setembre de 2025 i finalitzarà el 15 de juny de 2057, d'acord amb les regles de duració harmonitzada amb la resta de concessions del mateix conjunt.

CLÀUSULA TERCERA. Cànon i valor de referència

Es parteix del preu mínim de sortida el que es deriva de l'aplicació com increment de l'IPC general al preu aplicat el juny de 2007 i com decrements el menor temps de la concessió i un percentatge de devaluació teòrica de la construcció i instal·lacions de l'immoble.

3.1.- Increment IPC. Entre juny de 2007 i juny de 2025, la variació de l'IPC general, segons dades de l'aplicació de l'INE, és el 42,7 %. Com el tipus de licitació de juny de 2007 fou el de 15.000 Euros i el 42,7 % del referit import és la quantitat de 6.405,00 Euros, el tipus equivalent incrementat ascendiria a 21.405,00 Euros.

3.2.- Decrement per menor temps. Del total i màxim de 50 anys de la concessió, l'any 2025 en queden un total de 32 anys. Com es pretén que la durada de la concessió sigui amb finalització coincident amb la de la resta de contractes, és a dir, el juny de 2057, per arribar a una equivalència en el tipus, caldrà reduir els 21.405,00 Euros de forma proporcional i lineal descomptant el temps de no disposició és a dir, projectant el tipus valoritzat actual de 21.405,00 Euros els 50 anys i tenint en compte els 18 anys ja transcorreguts (equivalents a 7.705,80 Euros) en resulta un tipus teòric equivalent de 13.699,20 Euros millorable a l'alta en el context de la licitació.

3.3.- Devaluació teòrica. El nou concessionari formalitza un contracte de concessió en idèntiques condicions que qualsevol altre adjudicatari de 2007 quan és obvi que, en el decurs de 18 anys, l'immoble, els accessoris i els equipaments han sofert certa devaluació. En conseqüència, en la determinació del tipus millorable a l'alta, cal tenir en compte aquest factor que, segons informe de l'arquitectura municipal, ha de suposar una estimació teòrica d'un xxx % (jo crec que un 8% que



donaria 1.712,40 Euros – una eventual reparació de la porta per exemple -). Cal dir, en conseqüència que, aplicant aquest factor de devaluació, el concessionari adopta el compromís de reconèixer i mantenir el garatge en perfecte estat de conservació ja que l'eventual deteriorament ja ve corregit per aplicació d'aquest mètode.

3.4.- Tipus resultant millorable a l'alta. De l'aplicació al tipus de juny de 2007 dels tres factors d'actualització i correcció, resulta que el tipus de licitació millorable a l'alta de la concessió fins el juny de 2057 és de 11.986,80 Euros.

La licitació, però, serà a l'alça, de manera que es valorarà el millor preu ofert com el més alt (75 punts) i es puntuarà la resta proporcionalment.

CLÀUSULA QUARTA. Obligacions del concessionari

1. Abonar puntualment el cànon establert.
2. Mantenir el garatge en bon estat, assumint el manteniment ordinari.
3. Retornar el bé a l'Ajuntament en condicions adequades al final del termini de concessió.
4. Permetre la inspecció municipal quan sigui requerida.

CLÀUSULA CINQUENA. Facultats i control municipal

L'Ajuntament es reserva el dret d'inspecció, així com la potestat de revocar la concessió per raons d'interès públic, d'acord amb la normativa aplicable. Les transmissions seran autoritzables amb resolució expressa. En cas de reversió anticipada per causes no imputables al concessionari o d'interès públic, l'Ajuntament s'obliga a retornar a dit concessionari la part proporcional al temps que resta pel termini de la concessió més una indemnització, que es defineix com objectiva i fixa i substitueix qualsevol altra compensació indemnitzatòria derivada de dit cessament anticipat, equivalent al 25% de l'import total satisfet per l'adjudicatari.

CLÀUSULA SISENA. Reversió

6.1.- Finalitzat el termini de concessió o produït el cessament de la mateixa, el bé revertirà a l'Ajuntament, que n'assumirà la possessió sempre que es trobi en l'estat de conservació adequat, sens perjudici de les responsabilitats del concessionari.

6.2.- Els Serveis tècnics de l'Ajuntament o la Brigada municipal examinaran el bé concedit i emetran un informe sobre el seu estat general i sobre si les condicions del mateix es poden considerar adequades o si, per contra, tal estat pot considerar-se no compatible amb les condicions de la clàusula quarta tres, liquidant, amb càrrec de l'adjudicatari be la realització de les reparacions necessàries o be el seu valor.

6.3.- L'Ajuntament es reserva el dret de revocar la concessió per raons d'interès públic, d'acord amb la normativa aplicable.

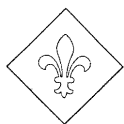
6.4.- En cas de reversió anticipada per causes no imputables al concessionari o d'interès públic, l'Ajuntament s'obliga a retornar a dit concessionari la part proporcional al temps que resta pel termini de la concessió més una indemnització objectiva i fixa equivalent al 25% de l'import total satisfet per l'adjudicatari a la que s'ha fet referència a la clàusula cinquena.

CLÀUSULA SETENA. Procediment de licitació i adjudicació

7.1.- Procediment.- El procediment serà obert, amb publicitat mitjançant el Perfil del Contractant i Tauler electrònic de la corporació.

7.2.- Inici i convocatòria. Un Decret o varis de l'Alcaldia resoldrà l'inici de l'expedient, aprovarà els plecs de clàusules administratives i l'altra documentació contractual, fixarà la data i hora d'inici i finalització del termini per concórrer-hi, que serà de 20 dies.





7.3.- Ofertes i altres mèrits puntuables. Les ofertes s'han de presentar amb la documentació administrativa i la proposta econòmica, juntament amb l'acreditació del compliment dels criteris puntuables. No s'aplicarà cap puntuació sobre criteris puntuables que no hagin estat acreditats expressa i documentalment dins del termini establert excloent cap possibilitat d'esmena ni aportació posterior de documentació en matèria de mèrits puntuables. Obligatòriament s'haurà d'utilitzar el model de proposició creat a l'efecte i ANNEXAT a aquest plec degudament complimentat.

7.4.- (Es deixa sense efecte i no s'aplica en aquesta licitació aquest apartat 7.4 per la Disposició addicional) Garanties provisional i definitiva. D'acord amb l'article 106.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, no s'exigeix garantia provisional, atès que no concorre cap circumstància excepcional que ho justifiqui.

La persona adjudicatària haurà de constituir una garantia definitiva per import de 1.000 euros, mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108 de la LCSP.

Aquest import s'estableix atenent al valor estimat de possibles actuacions de reparació o restitució del bé objecte de concessió en cas d'incompliment del deure de retorn en condicions adequades al final de la concessió. La garantia cobrirà, per tant, els eventuais costos que l'Ajuntament hagués d'assumir per executar, d'ofici, les actuacions necessàries per restituir l'espai al seu estat original o adequat.

El retorn de la garantia definitiva únicament es produirà després de la comprovació de la correcta reversió del bé concedit. A tal efecte, els Serveis Tècnics municipals o la Brigada municipal emetran un informe tècnic en què es determini l'estat de conservació de l'espai objecte de concessió i si aquest compleix les condicions exigides a la clàusula sisena. Si l'informe acredita que el bé no es troba en estat adequat, l'Ajuntament podrà executar les reparacions necessàries a càrrec de la garantia constituïda o reclamar-ne el valor.

La garantia haurà d'estar formalitzada i acreditada prèviament a l'atorgament de la concessió i es mantindrà vigent durant tot el termini de la concessió, inclòs el període de comprovació posterior a la seva finalització.

7.5.- Tramitació i aspecte temporal. 7.5.1.- Al Perfil del Contractant i al Tauler electrònic de la corporació, mitjançant la inserció física o amb vincles, es publicaran els plecs, els models de proposició i tota la documentació i informació disponible en relació a aquest procés de licitació. 7.5.2.- El termini de 20 dies naturals per consultar la documentació i presentar les proposicions s'iniciarà a les 0:00 hores del dia 5 d'agost de 2025 i finalitzarà a les 23:59 hores del dia 25 d'agost de 2025; termini dins del qual les persones proponentes hauran d'haver preparat, signat i presentat la documentació per participar en el procés.

7.5.3.- Finalitzat el termini per a la presentació de proposicions, una Mesa de contractació integrada per la persona que exerceix la Secretaria-Intervenció, la Tècnica d'Administració General (26 TEC_GESTIÓ_CULTURA) i la Tècnica Econòmica (25 TEC_PROM_EC_D_L) o persones diferents designades mitjançant Decret d'Alcaldia que es farà públic, es constituirà i examinant la documentació, avaluant la suficiència o no de la mateixa, valorant i puntuant els mèrits compromesos i acreditats i aplicant, en el seu cas, les regles establertes pels desempats, formularà una relació ordenada en ordre decreixent de puntuació que farà pública proposant l'adjudicació a favor del proponent situat en primer lloc i, dels altres, atenent a l'ordre de la relació en qualitat de substituïts.

7.5.4.- Adjudicació i formalització. A l'adjudicatari proposat li serà atorgat un termini màxim de 30 dies naturals perquè constitueixi la garantia definitiva establerta i efectui el pagament del cànon pel seu import íntegre. Tan bon punt com s'hauran acomplert dites obligacions econòmiques, un Decret de l'Alcaldia resoldrà l'adjudicació de la concessió i posada a disposició del concessionari el be licitat fent-se-li entrega de forma immediata a la formalització del contracte. La relació concessional s'estendrà formalitzada si, al peu de la resolució d'adjudicació, hi consta signada l'acceptació de la mateixa per part del concessionari.

CLÀUSULA VUITENA. Criteris de valoració



Els criteris seran els següents:

Criteri	Acreditació i condicions	Puntuació màxima
8.1.- Major import sobre el Cànon tipus.	S'acredita mitjançant el model de proposició signat. A partir del tipus de licitació establert de 11.986,80 Euros, els proponentes podran millorar a l'alça el cànon proposant-ne una quantitat superior (es rebutjaran les ofertes que proposin imports per sota del tipus). Al proponent admès amb un import proposat més elevat li serà atorgada la puntuació màxima. Als altres els serà atorgada la puntuació proporcional a la màxima.	50 punts
8.2.- Ser resident al Pont de Suert actualment, com a mínim, els tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions.	S'acredita mitjançant certificat d'empadronament històric i actual on es pugui apreciar la data d'alta al padró i que la persona està actualment empadronada al municipi. Ha de cobrir, com a mínim, els darrers tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions. Si la residència acreditada és al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 25 punts. Si la residència acreditada és en un lloc diferent al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 12,5 punts.	25 punts
8.3.- Ostentar la propietat d'un habitatge al municipi del Pont de Suert la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau en lloc proper a la plaça licitada.	S'acredita mitjançant nota simple del Registre de la Propietat en la que figuri la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau com propietari, a la que s'adjuntarà document acreditatiu de la referència cadastral de l'immoble. La propietat acreditada de l'immoble més proper rectilíniament es puntuarà en 25 punts. La resta es puntuarà proporcionalment a la distància absoluta.	25 punts

Els empats es desfaran segons: 1 Acreditació de residència o propietat; 2 Distància rectilínia del domicili a la plaça 3 Sorteig

CLÀUSULA NOVENA. Transmissibilitat.

Els drets de concessió adquirits per la persona que resulti concessionària són transmissibles per herència, en qualsevol moment, i per canvi de nom comunicat i autoritzat a partir dels dos anys des de la pressa de possessió del be dins d'aquest procés de licitació. Les segones i successives transmissions podran dur-se a terme en qualsevol moment.

En qualsevol cas, és obligació del concessionari cessionari sol·licitar l'autorització pel canvi de nom a l'Ajuntament que serà resolt mitjançant un Decret de l'Alcaldia.

Els canvis de titularitat de les concessions ho seran pel temps que resta de durada a la concessió i finalitzarà el 15 de juny de 2057.

El nou concessionari se subroga i substitueix en els drets i les obligacions del seu cedent entenant, des del moment de l'autorització de la cessió, que les garanties, les expectatives indemnitzatòries o el cànon satisfet en el seu dia, es traslladen al mateix. També el nou concessionari adquireix els drets i les obligacions de conservació i estat i les de condicions d'entrega del be.

CLÀUSULA DESENA. Règim jurídic aplicable, competència i interpretació

10.1. Fur jurisdiccional





Ajuntament del Pont de Suert Alta Ribagorça

Les qüestions litigioses que es derivin del present contracte —incloses les relatives a la seva preparació, adjudicació, formalització, efectes, compliment i extinció— es sotmetran a la jurisdicció contenciosa administrativa. Seran competents els Jutjats del Contenciós Administratiu de Lleida, d'acord amb allò establert a l'article 27 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i a l'article 9.4 de la Llei Orgànica 6/1985, de 1 de juliol, del Poder Judicial.

10.2. Règim de recursos

Contra el present plec, la resta de documentació contractual o els actes administratius dictats en aplicació del mateix que posin fi a la via administrativa, les persones interessades podran interposar, d'acord amb el que estableix la normativa de procediment administratiu comú, indistintament:

Recurs potestatiu de reposició davant l'Alcaldia, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació o notificació de l'acte corresponent, o

Recurs contenciós administratiu davant els Jutjats del Contenciós Administratiu de Lleida, en el termini de dos mesos a comptar des del mateix moment.

En tractar-se d'un contracte exclòs del recurs especial en matèria de contractació, no és procedent la interposició d'aquest recurs d'acord amb els articles 44 i següents de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

10.3. Competències

L'Alcaldia ostenta la competència per a la interpretació dels termes d'aquest plec i per a resoldre qualsevol incidència que sorgeixi durant la tramitació o execució de la concessió. Així mateix, li corresponen les atribucions relatives a l'execució, seguiment, modificació, revocació, extinció i, en general, a la gestió de la relació concessional, inclosa la resolució de qualsevol qüestió no prevista expressament en els plecs o en la resta de documentació contractual.

10.4. Aplicació supletòria dels plecs de clàusules administratives

En tot allò no previst en el present plec i sempre que no sigui contrari al seu contingut ni a la resta de documentació contractual, seran aplicables, amb caràcter supletori, les disposicions contingudes als plecs de clàusules administratives particulars següents:

El Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions del Tercer grup, Roser fase 2 i del Segon grup, Roser fase 1, aprovats pel Ple de l'Ajuntament del Pont de Suert en sessió de data 11 d'abril de 2007 (BOP 63 de 1 de maig de 2007), així com les modificacions acordades pel mateix Ple en sessió ordinària núm. 3 de 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 13 de juliol de 2021).

El Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de la Plaça dels Pirineus, aprovat pel Ple municipal en data 23 de febrer de 1994, amb les modificacions introduïdes mitjançant l'Acord del Ple en sessió ordinària núm. 3 de 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 13 de juliol de 2021).

Annex 0 Decret de convocatòria.

Annex 1 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de la Plaça dels Pirineus

Annex 2 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de Roser fase 2 i Roser fase 1

Annex 3 Acord del Ple en sessió ordinària núm. 3 de 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 13 de juliol de 2021).

Annex 4 Model de proposició

Annex 5 Dossier amb reportatge fotogràfic, plànol i dades de localització.

Disposició addicional. Modificació de la clàusula 7.4 i de totes les determinacions relacionades amb la constitució de la garantia definitiva. La regulació continguda al present plec és independent en eficàcia efectes i poder vinculant a anteriors o diferents vinculacions que, d'altra banda, només s'hi poden aplicar amb caràcter supletori segons l'establert a la clàusula 10.4. Tot i així, en un darrer examen d'allò que s'havia establert a la clàusula 7.4 en relació a la constitució d'una garantia definitiva, es va constatar la conveniència de que, en matèria d'eventuals responsabilitats i constitució de garanties i, sent que en processos anteriors no s'havia establert dita obligació, era millor no gravar amb una garantia la licitació d'aquesta plaça de garatge. Atès l'anterior es disposa DEIXAR SENSE EFECTES l'establert a la clàusula 7.4 d'aquest Plec amb els efectes de no ser necessaris la constitució de garantia.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Annex 1 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de la Plaça dels Pirineus

Atesa la manca de places privades d'aparcament en la zona central del casc urbà del Pont de Suert i la inexistència de solars adients per a la promoció privada de les mateixes.

Atesa la possibilitat de que l'Ajuntament compte amb 40 places d'aparcament, segons projecte tècnic aprovat i per a l'execució del qual existeix consignació pressupostària suficient.

Per tal de comptar amb unes condicions per a l'adjudicació de la concessió de l'ús de les places d'aparcament indicades, es proposen les següents:

Primera.— l'Ajuntament del Pont de Suert és propietari de la plaça pública conformada pels carrers de l'Església, Monestir de Lavaix, Sant Sebastià i Roser, on projecta construir un aparcament subterrani de 40 places.

Segona.—La concessió de les places d'aparcament s'adjudicarà pel Ple de la Corporació entre els sol·licitants que compleixin, preferentment, aquestes condicions:

- Ser veí del municipi o propietari d'un habitatge en El Pont de Suert que no disposi d'aparcament en l'edifici.
- S'acceptaran les sol·licituts subscrites per ens jurídics per a la totalitat de les places, sempre que es compleixin les condicions anteriors, referides a les persones que utilitzaran les places.
- Aquestes condicions no regiran per successives transmissions de la concessió.

Tercera.—El termini màxim de la concessió de l'ús de les places d'aparcament serà de 75 anys a partir de l'acte d'entrega de les places als primers adjudicataris. Si es fan transmissions de la concessió caldrà posar-hi en el document corresponent la data límit de la concessió comptada segons el paràgraf anterior. Al termini de la concessió l'aparcament s'haurà d'entregar a l'Ajuntament en bon estat de conservació, atenent l'ús i el deteriorament propis del període concessional, i lliure de qualsevol càrrega o gravamen.

Quarta.— El preu a pagar pels adjudicataris és de 1.450.000 ptas. per plaça d'aparcament, a abonar en quatre terminis:

- 1er. 50.000 ptas., en el moment de l'adjudicació.





2on. 500.000 ptas., en data 31-01-93, o als 3 mesos del comen-
de les obres.
3er. 500.000 ptas., en data 30-04-93, o als 6 mesos del comen-
çament de les obres.
4rt., 400.000 ptas., en data 31-07-93 o en data d'acabament de
los obres de construcció, si aquesta fos més tard del 31 de
juliol de 1993.

Cinquena.- Cas d'adjudicar-se l'ús de les places a una persona
jurídica que faci una sol·licitut col·lectiva, aquesta podrà
demanar la subrogació de les adjudicacions, a favor de les
persones a qui representi, sempre que s'hagi satisfet la
totalitat del preu de les 40 places.

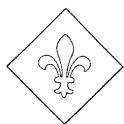
Sisena.- Els adjudicataris, si són persones naturals, es
constituïran en associació per tal de fer-se càrrec del
manteniment de l'aparcament, que haurà d'estar en condicions
correctes de conservació, neteja i decorum. Aquest extrem
s'acreditarà presentant la documentació corresponent a la
constitució, així com els canvis dels òrgans directius i
d'associats que hi pugui haver-hi.
Si l'adjudicatari és un ens jurídic, no s'admetrà la
individualització de l'adjudicació si no presenten prèviament
documents que acreditin la constitució de l'associació indicada
en el paràgraf anterior.

Setena.- L'associació d'adjudicataris o la persona jurídica
adjudicatària resta obligada a establir una pòlissa
d'assegurances que cobreixi de tot risc l'immoble de
responsabilitat civil i dels danys i perjudicis que es puguin
originar. Anualment s'haurà d'acreditar, davant l'Ajuntament, el
pagament de les primes corresponents.

Vuitena.- L'Ajuntament entregará als adjudicataris els plànols
del projecte tècnic per facilitar la conservació.
L'Ajuntament es compromet a mantenir en bon estat de conservació
la plaça pública a construir sobre l'aparcament i a resoldre els
problemes que puguin sorgir i que siguin imputables a la plaça.

El Pont de Suert, quinze de juny de mil nou-cents noranta-dos.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Annex 2 Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen les concessions de Roser fase 2 i Roser fase 1

PLEC DE CLAUSULES JURÍDIQUES I ECONOMICOADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DE PLACES ~RCAMENT AL BARRI DEL ROSER

1. Objecte. El contracte té per objecte la concessió de l'ús privatiu de les 27 places ~d'aparcament que construirà l'Ajuntament, en la forma i amb les condicions que estableix aquest plec, i segons la ubicació que es determina en el projecte redactat per l'arquitecte Bernarda Gordún Qui les.

2. Naturalesa jurídica. Es tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, conforme a allò que disposen els articles 57 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

3. Cànon i pagament de la concessió. Els adjudicataris estan obligats a abonar la quantitat total de 1.067.582 ptes. (6.416,3 €), per plaça d'aparcament. Aquesta quantitat s'abonarà en cinc terminis, de la següent manera:

- . 1r pagament: 416, 3 € en el moment de r adjudicació.
- 2n pagament: 1500,00 € als dos mesos de l'adjudicació.
- 3r pagament: 1500, 00 € als quatre mesos de l'adjudicació.
- 4rt pagament: 1500,00 € als sis mesos de l'adjudicació.
- ~ 5è pagament: 1500,00 € en el moment de l'entrega de claus.

4. Duració de la concessió. La concessió s'atorga per un termini de 50 anys, a comptar de l'endemà de l'acte d'entrega de les places d'aparcament.

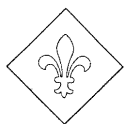
5. Revisió. Cada 2 anys a partir de la data de la concessió i abans de finalitzar el termini, l'Ajuntament designarà els tècnics per inspeccionar l'estat en què es troben els aparcaments, i ordenarà, a la vista dels resultants de la inspecció tècnica, l'execució de les obres i treballs de reparació o reposició que hagin d'efectuar-se, que seran per compte del concessionari. Si aquest no les executa, l'Ajuntament podrà optar entre realitzar-les per compte del concessionari o declarar caducada la concessió, sens perjudici que pugui realitzar altres inspeccions si ho estima adient.

En qualsevol cas, la signatura del contracte porta implícit el reconeixement, per part del concessionari, de les facultats municipals per executar per si, en via administrativa, tant els treballs de reparació abans esmentats com el desallotjament i llançament en finalitzar el termini de la concessió, o si se'n declara la seva caducitat.

6. Rescat. L'Administració concedent es reserva el dret de deixar sense efectes la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant una indemnització al concessionari del cànon satisfet proporcionalment al temps que hagi durat la concessió.

7. Deures i obligacions del concessionari . a) Va a càrrec del concessionari l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació fiscal i social vigent. En aquest sentit, l'Ajuntament no és en cap cas responsable de la falta de pagament del concessionari, ni dels deterioraments o robatoris que es puguin cometre en l'aparcament. b) Respectar l'objecte de la concessió i els seus límits establerts. En aquest sentit, no es podrà emprar l'aparcament per altres activitats diferents si no són autoritzades expressament per l'Ajuntament. e) Satisfereix tots els tributs que afectin la concessió, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt, d) Mantenir netes i en bon estat les instal·lacions, així com la porció del domini públic ocupat, i l'àrea que envolti





l'aparcament, segons especifiqui l'Ajuntament en cada cas. e) No instal·lar en l'aparcament cap tipus de publicitat, llevat que hi hagi una autorització municipal expressa. f) Complir les disposicions de les ordenances i els reglaments de l'Ajuntament. g) Indemnitzar terceres persones pels danys que pugui produir, llevat que s'hagin originat per actes realitzats en compliment d'una ordre forçosa dictada per la corporació. h) Satisfer el preu estipulat, d'acord amb el que s'estableix a la base tercera d'aquest plec de clàusules. i) No alienar, cedir o traspasar directament els béns afectes a concessió durant la seva vigència, ni gravar-los! a excepció de les subrogacions familiars, que han de ser autoritzades expressament per aquesta corporació. En tot cas, el traspàs dels drets de la concessió a favor de terceres persones l'ha de tramitar l'Ajuntament mitjançant la convocatòria d'un concurs a l'efecte pel període que resti fins al seu termini. Únicament s'admet la transmissió a títol gratuït a membres de la família, per la qual cosa s'exigeix que hi hagi una relació de parentiu de primer grau en línia directa, i fins segon grau en línia col·lateral, i sempre que l'Ajuntament comprovi que subsisteixin les circumstàncies que motivaren la concessió. j) Indemnitzar qualsevol perjudici que es causi a l'Ajuntament per deixar de complir alguna de les obligacions establertes. k) Conservar el document que rebi de l'Ajuntament conforme li ha estat adjudicat l'aparcament. l) Acceptar les inspeccions que periòdicament realitzin els tècnics municipals. m) Abonar les despeses pròpies de l'autorització notarial de l'escriptura pública que, si escau, es faci d'aquesta concessió. n) Abandonar i deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins del termini, els béns objecte de la concessió, i reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. També en el supòsit que n'hagi estat declarada la seva caducitat.

8. Drets del concessionari. a) Gaudir de l'ús i els drets que li atorga la concessió, així com rebre indemnització en el supòsit que sigui procedent. Tanmateix, la concessió s'entén atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.

MODEL CONTRACTE: Antecedents

1. El Ple d'aquest Ajuntament, per acord del dia 8 de març de 2002, va aprovar el plec de clàusules administratives reguladores de la concessió administrativa "per a l'ús privatiu dels aparcament del barri del Roser", i, simultàniament, la convocatòria del concurs públic,

2. A proposta de la Mesa Permanent de Contractació, el tinent d'alcalde per delegació del Ple de la sessió de 20 de maig de 2002, va resoldre el concurs públic convocat i va adjudicar la concessió administrativa de l'ús d'una de les places d'aparcament
amb l'ordre de tria de l'aparcament número , d'acord amb el Plec de clàusules del contracte.

3. L'adjudicatari ha realitzat el primer pagament del cànon que es va establir en el Plec de Clàusules administratives particulars, de la qual cosa dona fe la carta de pagament corresponent que es troba en l'expedient administratiu.

Pactes

Primer.- Objecte. El contracte té per objecte la concessió de l'ús privatiu d'un aparcament al barri del Roser en la forma i amb les condicions que contenen el plec de clàusules jurídiques i economicoadministratives reguladores, que figuren a l'expedient, i que per fotocòpia s'adjunten a aquest contracte de concessió, documents contractuals que accepta incondicionalment i sense cap reserva; i segons la ubicació que es determini en el plànol, un cop acabada la construcció dels aparcaments .

Segon.- Cànon. El preu total de la concessió que ha de pagar el concessionari és de 6.416,3 €, que el concessionari haurà de satisfer d'acord amb els terminis establerts al Plec de clàusules administratives.

Van igualment a càrrec del concessionari les obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si escau, siguin procedents, com també els aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi puguin haver.

Tercer.- Duració de la concessió. La concessió s'atorga per un termini màxim de 50 anys, a comptar de l'endemà de l'acte d'entrega de les places d'aparcament,





Quart.- L'Ajuntament, com a Administració condecant, té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sens perjudici de l'obligada audiència al concessionari.

Cinquè.- Les infraccions del concessionari per incompliment de les seves obligacions es classifiquen d'acord amb el que preveu i estableix la clàusula desena del plec de clàusules economicoadministratives. En tot cas, les multes s'imposaran en la forma i quantia que preveu el plec.

A efectes contractuals, es consideren faltes sancionables tota acció o omissió del concessionari que suposi malmetre les exigències establertes en aquest contracte i en el plec de clàusules economicoadministratives.

Les multes que es puguin imposar per les infraccions que es regulen en l'esmentat plec de clàusules no impedeixen, si la infracció ocasiona danys i perjudicis per a l'Ajuntament, que aquest pugui exigir la corresponent indemnització, ni fer-ho, si escau, per la via de constrenyiment.

Sisè.- Extinció de la concessió. La concessió s'extingirà, de conformitat amb el que estableix el plec de clàusules economicoadministratives, per alguna de les causes següents:

- Per falta de pagament del cànon.
- Per transcurs del termini.
- Per renúncia del concessionari.
- Per sanció que impliqui la caducitat, segons el que disposa el plec.
- Altres causes previstes en les disposicions legals aplicables.

Setè... El concessionari accepta plenament el plec de clàusules economicoadministratives i altres documents annexos, que regeixen aquest contracte, i, com a prova de conformitat, en signa un exemplar, que s'incorpora al contracte, que es redacta per duplicat.

Vuitè.- L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en aquesta concessió.

En tot allò no establert en aquest contracte ni en el plec de clàusules economicoadministratives, seran d'aplicació les disposicions generals de contractació dels ens locals i altres normes administratives que li siguin d'aplicació supletòria.

I, com a prova de conformitat, ambdues parts signen aquest document, per duplicat i a un sol efecte, en presència del secretari de l'Ajuntament, que en dona fe, en el lloc i la data citats a l'inici del contracte.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Annex 3 Acord del Ple en sessió ordinària núm. 3 de 30 de juny de 2021 (BOP 133 de 13 de juliol de 2021).

Ple Ajuntament del Pont de Suert, en sessió ordinària 3 de 2021, celebrada el dia 30 de juny de 2021 –

(7.2.-) També, amb el quòrum de majoria simple, es proposa adoptar l'acord interpretatiu de que, quan es doni el cas d'una transmissió de dret d'una plaça d'aparcament es resoldrà mitjançant un Decret de l'Alcaldia que contindrà la identificació del titular transmissor, la del subjecte passiu de la transmissió, la data d'extinció de la concessió i els altres elements regulats al Plec.

7.3.- Criteris i procediment per a la concessió de places vacants. Tot i que un cop promocionada una actuació per ser cedida en règim de concessió i adjudicada la mateixa solen ser els particulars que gestionen les transmissions d'aquests drets, es donen singularment casos en que, o bé la plaça ha retornat a l'Ajuntament o bé roman en mans de la corporació municipal per altres motius.

Donats aquests supòsits de places soltes, es considera positiu que l'Ajuntament s'atorgui uns criteris que, amb rang de disposició general i, per tant, atorgades pel Ple operarien supletòriament en defecte de regulació específica i vindrien a ser les següents:

Quan l'Ajuntament disposi d'espais d'aparcament o apartament traster per trobar-se vacant o inexistent la seva concessió i el número de les places a oferir sigui igual o menor de 4, procedirà de la forma següent:

- a) Innecessarietat pels serveis propis, durada de la concessió i valor.
 - a.1.- L'Ajuntament verificarà i constatarà que la plaça que pretén cedir en concessió no li sigui necessària per atendre la prestació dels serveis propis municipals.
 - a.2.- a.2.1.- Amb caràcter general, la nova concessió s'atorgarà per temps determinat que, en cap cas, podrà excedir de 75 anys, d'acord amb l'establert a l'article de la Llei 33 2003 de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions públiques.
 - a.2.2.- A més, el temps màxim de concessió de la plaça a oferir, en cap cas superarà el termini de venciment de la resta de les places de la unitat a la que pertany i, si n'hi ha més d'un s'aplicarà com referència el termini més recurrent.
 - a.3.- El valor de la concessió vindrà donat per, des dels criteris següents, el que doni una xifra més elevada: 1.- Aplicar al valor de sortida de la primera licitació l'IPC general de cada any transcorregut. 2.- La xifra que indiqui un informe tècnic en que es determini el valor actual del compartiment.
- b) Publicitat, procediment i barem aplicable.
 - b.1.- La decisió d'oferir places d'aparcament serà objecte de convocatòria i publicitat de la mateixa a través del Tauler electrònic de la corporació i del Perfil del contractant atorgant-se un termini mínim de 20 dies naturals des de la convocatòria.
 - b.2.- En cas d'un número de persones interessades superior a les places disponibles s'aplicaran amb un màxim de 100 punts, els criteris següents:
 - b.2.1.- Millor preu sempre que sigui igual o superior al valor de la concessió (40 punts).
 - b.2.2.- Residència efectiva acreditada al Pont de Suert 25 punts més 10 punts addicionals si l'edifici de residència no té places o espais d'aparcament a la mateixa finca.
 - b.2.3.- Ostentar la propietat d'un habitatge al Pont de Suert 20 punts més 5 punts addicionals si l'edifici de residència no té places o espais d'aparcament a la mateixa finca.
 - b.2.4.- Determinar que els empats de puntuació es resoldrà atenent als criteris següents:





b.2.4.1.- Acreditar residència al Pont de Suert o propietat d'habitatge sobre no acreditar-la.
b.2.4.2.- Si persisteix l'empat aplicant b.2.4.1, menor distància en termes de recorregut per accedir-hi entre el domicili i la localització de la plaça a la que s'aspira.
b.2.4.3.- Si persisteix l'empat aplicant b.2.4.1 primer i b.2.4.2 després, sorteig.

- c) Competència i bases de procediment. L'atorgament de les concessions regulades en aquestes bases aprovades pel Ple i tramitades com una disposició de caràcter general correspon a l'Alcalde mitjançant Decret podent delegar la competència en la Junta de Govern Local. Atès l'anterior, Un decret de l'Alcaldia aprovarà el valor, seguint les regles anteriorment establertes i adoptarà les determinacions necessàries, sempre en desenvolupament o execució directa d'aquestes bases. Designarà una Mesa de contractació que regirà el procés i, a resultes del seu desenvolupament, atorgarà les concessions al proponent amb major puntuació.
- d) Regulació supletòria. Les disposicions contingudes a les presents bases, si s'opta per la seva aplicació, en tot allò referent als criteris d'adjudicació, prevalen a les determinacions establertes al plec de clàusules administratives reguladores de la concessió de l'ús de les places de l'aparcament subterrani de la Plaça conformada pels carrers de l'església, Monestir de Lavaix, Sant Sebastià i Roser, (actualment Plaça dels Pirineus) o al Plec aplicat a les places de la zona del Roser. En tot allò no regulat a les presents bases, s'estarà a allò establert al Plec de clàusules administratives reguladores de la concessió de l'ús de les places de l'aparcament subterrani de la Plaça conformada pels carrers de l'església, Monestir de Lavaix, Sant Sebastià i Roser, (actualment Plaça dels Pirineus) o el que específicament sigui aplicable al conjunt a promoure.

Vist l'anterior, es proposa al Ple que, amb el quòrum de majoria simple, aprovi les anteriors bases, les sotmeti a informació pública durant un mes mitjançant publicació al Bop i al tauler E entenent-les definitivament aprovades si no s'han produït al·legacions havent de procedir a la seva publicació per tal que adquireixin la seva vigència.





Ajuntament del Pont de Suert Alta Ribagorça

Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

Concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 (Roser fase 2)

MODEL DE PROPOSICIÓ.

Proponent: i identificació del mateix: **(Només es poden presentar persones físiques)**

Nom i cognoms:	
DNI o identificació	
Domicili	
Adreça electrònica	
Telèfon	

La persona sotasignat, dades personals, de contacte i d'identificació de qui figuren al quadre anterior, COMPAREIX a l'Ajuntament del Pont de Suert i,

MANIFESTA:

Que coneix íntegrament el plec de clàusules administratives reguladores de la concessió administrativa del garatge núm. 20 del grup Roser fase 2.

Que compleix tots els requisits exigits per optar a dita plaça.

Que es troba interessat en prendre part, com proponent – aspirant a optar per ser concessionari de dita plaça de garatge i, coneix els criteris de valoració establerts al Plec de clàusules, especialment els establerts a la clàusula VUITENA i que són els següents:

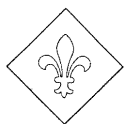
CLÀUSULA VUITENA. Criteris de valoració

4 Els criteris seran els següents:

Criteri	Acreditació i condicions	Puntuació màxima
8.1.- Major import sobre el Cànon tipus.	S'acredita mitjançant el model de proposició signat. A partir del tipus de licitació establert de 11.986,80 Euros, els proponents podran millorar a l'alça el cànon proposant-ne una quantitat superior (es rebutjaran les ofertes que proposin imports per sota del tipus). Al proponent admès amb un import proposat més elevat li serà atorgada la puntuació màxima. Als altres els serà atorgada la puntuació proporcional a la màxima.	50 punts
8.2.- Ser resident al Pont de Suert actualment, com a mínim, els tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions.	S'acredita mitjançant certificat d'empadronament històric i actual on es pugui apreciar la data d'alta al padró i que la persona està actualment empadronada al municipi. Ha de cobrir, com a mínim, els darrers tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions. Si la residència acreditada és al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 25 punts. Si la residència acreditada és en un lloc diferent al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser la puntuació serà de 12,5 punts.	25 punts
8.3.- Ostentar la propietat d'un habitatge al municipi del Pont de Suert la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau en lloc proper a la plaça licitada.	S'acredita mitjançant nota simple del Registre de la Propietat en la que figuri la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau com propietari, a la que s'adjuntarà document acreditatiu de la referència catastral de l'immoble. La propietat acreditada de l'immoble més proper rectiliniament es puntuarà en 25 punts. La resta es puntuarà proporcionalment a la distància absoluta.	25 punts

Els empats es desfarien segons: 1 Acreditació de residència o propietat; 2 Distància rectilínia del domicili a la plaça 3 Sorteig





Ajuntament del Pont de Suert
Alta Ribagorça

Que, coneguts dits criteris, presenta la seva millor oferta adoptar els següents compromisos puntuables:

8.1.- Major import sobre el Cànon tipus. Conegut que el tipus de licitació, millorable a l'alta, és de 11.986,80 Euros, amb durada de la concessió des del mes de setembre de 2025 fins el 15 de juny de 2057, OFEREIX el pagament de la concessió per l'import següent:

Import de (igual o més de 11.986,80 Euros) / →>>
--

8.2.- Ser resident al Pont de Suert actualment, com a mínim, els tres mesos anteriors a la data d'inici del termini per presentar proposicions.

Deixo constància de que soc resident al Pont de Suert trobant-me domiciliat com tal resident al següent:

--

En conseqüència, m'és d'aplicació el criteri de puntuació següent:

	La residència que he acreditat és al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser i, en conseqüència la puntuació que em correspon és de 15 punts.
	La residència que he acreditat és en un lloc diferent al conjunt residencial dels blocs d'habitatges del Roser i, en conseqüència la puntuació que em correspon és de 7,5 punts.

ADJUNTO AMB AQUEST ESCRIT CERTIFICAT D'EMPADRONAMENT HISTÒRIC I ACTUAL ON ES PUGUI APRECIAR LA DATA D'ALTA AL PADRÓ

8.3.- Ostentar la propietat d'un habitatge al municipi del Pont de Suert la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau en lloc proper a la plaça licitada.

S'acredita mitjançant nota simple del Registre de la Propietat en la que figuri la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau com propietari, a la que s'adjuntarà document acreditatiu de la referència cadastral de l'immoble. La propietat acreditada de l'immoble més proper es puntuarà en 25 punts. La resta es puntuarà proporcionalment a la distància absoluta

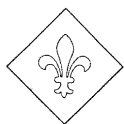
Deixo constància de les circumstàncies necessàries per poder puntuar en aquest apartat aportant la documentació següent:

	Nota simple del Registre de la Propietat en la que figuri la persona proponent, el seu cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau com propietari,
	Document acreditatiu de la referència cadastral de l'immoble
	Document acreditatiu de la condició de cònjuge, parella estable, ascendents o descendents en primer grau del propietari.

I, sol licitant ser admès a la licitació esmentada signo aquest document.

Signat.





Expedient 17/2025 - 02 Licitació concessió administrativa garatge núm. 20, Roser fase 2.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

Concessió administrativa d'ús privatiu del garatge núm. 20 (Roser fase 2)

ANNEX 5 DOSSIER AMB REPORTATGE FOTOGRÀFIC, PLÀNOL I DADES DE LOCALITZACIÓ.

Al casc urbà del Pont de Suert, en tres esclaus diferenciats, l'Ajuntament del Pont de Suert hi té, situades en espais de domini públic, diverses places de garatge – aparcament la major part de les quals té cedides en règim de concessió administrativa i que podem, per localitzar i identificar correctament, agrupar en tres grups que ordenarem segons el moment de creació.

Primer grup, Plaça Pirineus. El primer dels grups es troba situat al subsol de la Plaça conformada pels carrers de l'església, Monestir de Lavaix, Sant Sebastià i Roser, actualment Plaça dels Pirineus. Es tracta d'un total de 40 places numerades i delimitades a l'interior d'una nau diàfana situada al subsol de la referida Plaça dels Pirineus.

La major part o totes les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 75 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 30 de setembre de l'any 2068.

Segon grup, Roser fase 1. El segon dels grups, anomenat Fase 1 del Roser, es troba situat a la zona Est i Sud del conjunt residencial Blocs del Barri del Roser, entre l'espai que ocupa la zona de pistes esportives i zona de lleure i el vial pavimentat que dona accés a les unitats. Dites unitats són garatges individuals amb porta basculant independent en un nombre de 27 en total distribuïdes de la forma següent de Nord a Sud. Un bloc de 2 mòduls amb 5 garatges cada mòdul numerats des de l'1 fins el 10; un bloc de 2 mòduls amb 6 garatges cada mòdul numerats des de l'11 fins el 22; i un bloc d'un sol mòdul amb 5 garatges numerats des del 23 fins el 27.

La major part o totes les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 50 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 15 de juny de l'any 2052.

Tercer grup, Roser fase 2. El tercer dels grups, anomenat Fase 2 del Roser, es troba situat a la zona Nord del conjunt residencial Blocs del Barri del Roser, concretament, al nord de la zona la zona de pistes esportives i zona de lleure, entre els vials pavimentats que donen accés a les unitats. Dites unitats són garatges individuals amb porta basculant independent en un nombre de 22 en total, 11 orientades a Sud i numerades de l'1 a l'11 i 11 més orientades a Nord i numerades del 12 al 22. La major part de les referides places es troben cedides en règim de concessió administrativa de durada fins 50 anys que, per motiu de venciment de termini, ha de finalitzar el dia 15 de juny de l'any 2057.

Entre les places de l'anomenat "Tercer grup. Roser fase 2", la plaça garatge número 20, és de titularitat, ús i disposició de l'Ajuntament del Pont de Suert i aquesta corporació vol promoure la seva cessió en concessió administrativa pel temps que resta de concessió a la resta de garatges, és a dir, fins el dia 15 de juny de l'any 2057.

PLÀNOL DE LOCALITZACIÓ

REPORTATGE FOTOGRÀFIC



