

Expedient núm.: 311/2025

Plec de Clàusules Administratives Particulars

Procediment: Contractacions Patrimonials

Data d'iniciació: 18/07/2025

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte i qualificació

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament del següent immoble:

Finca amb referència cadastral **2104401CH2120S0001KO**, situada al nucli urbà de Boí, propietat de Carmen Jaumet Peguera i José Luís Pifarré Jaumet, per destinar-la a aparcament públic municipal temporal durant la temporada turística d'estiu.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment negociat (adquisició directa), en el qual l'adjudicació recaurà en el licitador justificadament triat per l'òrgan de contractació; i això sobre la base de les peculiaritats de les necessitats a satisfer i l'especial idoneïtat del bé. D'aquesta forma, se sol·licitarà oferta exclusivament a les persones propietàries del bé l'adquisició del qual es pretén, en tractar-se de l'únic que satisfà les característiques i les necessitats requerides per l'Ajuntament.

Les circumstàncies que justifiquen el procediment d'adjudicació són:

La inexistència d'altres solars o parcel·les de propietat municipal o privada que reuneixin les condicions d'ubicació estratègica al centre de serveis del nucli urbà de Boí, amb la superfície adequada i l'accessibilitat necessària per destinar-les a aparcament públic temporal durant la temporada turística d'estiu. La finca objecte d'arrendament és l'única que compleix tots els requisits tècnics i d'ubicació necessaris per satisfer la necessitat pública identificada.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/1502968?categoria=07>



CLÀUSULA QUARTA. Pressupost base de Licitació

El pressupost base de licitació ascendeix a la quantia de **700,38 € anuals** (IVA inclòs), atès que la renda ascendeix a la quantitat de **280,15 euros mensuals** (inclòs IVA) durant el període d'ocupació anual de 2,5 mesos (del 15 de juny al 31 d'agost).

CLÀUSULA CINQUENA. Existència de crèdit

Les obligacions econòmiques del contracte s'abonaran amb càrrec a les següents aplicacions pressupostàries, en el seu cas:

Aplicació pressupostària: 202.920 – Arrendaments de terrenys i béns – Arrendaments de pàrquings i locals

El contracte s'abonarà amb càrrec a l'aplicació a dalt indicada del pressupost municipal, en la qual existeix crèdit suficient que es reté.

Per a la resta dels exercicis, incloses les possibles pròrrogues, quedarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària adequada i suficient en cada exercici pressupostari.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'**arrendament** es fixa en **3 anys**, de caràcter **prorrogable** per períodes d'un any, llevat que qualsevol de les parts comunicui a l'altra, amb un mínim de trenta dies d'antelació, la seva voluntat de no renovar el contracte.

Període d'ocupació anual: Del 15 de juny al 31 d'agost de cada any (aproximadament 2 mesos i mig).

CLÀUSULA SETENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar.

La **capacitat d'obrar** s'acreditarà:

- a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.
- b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.



CLÀUSULA VUITENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

8.1 Condicions prèvies

La proposició de l'interessat haurà d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada pel licitador del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

8.2 Invitacions a participar en el procediment

L'òrgan de contractació, cursarà petició de l'oferta al propietari de l'immoble, si això és possible, amb el qual negociarà els aspectes tècnics i econòmics assenyalats en la clàusula novena.

8.3 Lloc i termini de presentació d'ofertes

Opció A: Presentació Electrònica

La present licitació admet caràcter electrònic. El licitador podrà preparar i presentar la seva oferta de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic o eina equivalent.

Opció B: Presentació Manual

Alternativament, l'oferta es podrà presentar també de forma manual a l'Ajuntament amb domicili en Passeig de sant Feliu, 43, en horari de **9:00 a 14:00 hores**.

Termini comú per ambdues modalitats:

L'oferta (electrònica o manual) es presentarà dins del termini de **10 dies** comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant.

Forma de Presentació	Des de	Fins a
Electrònica o Manual	[Data publicació + 1 dia]	[Data publicació + 10 dies]

Presentació Electrònica: L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015.

Presentació Manual: La proposició podrà presentar-se en qualsevol dels llocs establerts en l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, així com a les oficines de l'Ajuntament de la Vall de Boí, de dilluns a divendres, de 8 a 15 hores.



8.4. Informació als licitadors

Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data.

Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic ajuntament@valldeboi.cat.

8.5. Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en dues sobres tancats, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar l'arrendament de parcel·les per a aparcament de vehicles per l'Ajuntament de Barruera del bé finca cadastral 2104401CH2120S0001KO». La denominació dels sobres és la següent:

— Sobre «A»: Documentació Administrativa.

— Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.

— Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.



b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«DECLARACIÓ RESPONSABLE

Carmen Jaumet Peguera i José Luís Pifarré Jaumet, amb domicili a l'efecte de notificacions a **Passeig de los Olmos núm. 22, 13 esquerra, CP 20016, Donostia-San Sebastián i C/ Llardecans núm. 18, CP 25175, Sarroca de Lleida**, amb DNI núm. **40781559Y i 78069800A**, a l'efecte de la seva participació en la licitació per l'**arrendament de parcel·les per a aparcament de vehicles del bé finca cadastral 2104401CH2120S0001KO** anunciat en el perfil de contractant, davant l'Alcaldia de l'Ajuntament de la Vall de Boí

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la licitació de l'arrendament del bé:

Finca amb referència cadastral **2104401CH2120S0001KO**, situada al nucli urbà de Boí, propietat de Carmen Jaumet Peguera i José Luís Pifarré Jaumet, per destinar-la a aparcament públic municipal temporal durant la temporada turística d'estiu.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

— Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.



TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

SOBRE «B»
OFERTA ECONÒMICA

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al següent model:

«**Carmen Jaumet Peguera i José Luís Pifarré Jaumet**, amb domicili a l'efecte de notificacions a **Passeig de los Olmos núm. 22, 13 esquerra, CP 20016, Donostia-San Sebastián i C/ Llardecans núm. 18, CP 25175, Sarroca de Lleida**, amb DNI núm. **40781559Y i 78069800A**, assabentats de l'expedient per l'**arrendament de parcel·les per a aparcament de vehicles del bé finca cadastral 2104401CH2120S0001KO** anunciat en el perfil de contractant, fem constar que coneixem el plec que serveix de base al contracte i ho acceptem íntegrament, prenent part de la licitació i oferint pel bé la quantitat de _____ **euros mensuals**.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del candidat,

Signat: _____.».



CLÀUSULA NOVENA. Aspectes objecto de Negociació

Per a la valoració i negociació de l'oferta s'atendrà únicament al preu ofert.

CLÀUSULA DESENA. Comissió Negociadora

L'òrgan de contractació serà assistit per una Comissió negociadora, que estarà composta per almenys dos tècnics competents, en funció de l'objecte del contracte, que procediran a l'estudi i negociació del contingut de les ofertes i que formularan proposta d'adjudicació.

De tot l'actuat es deixarà constància en l'expedient.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura i Negociació de l'Oferta

L'obertura de l'oferta s'efectuarà en el termini màxim de **5 dies hàbils** comptat des de la data de finalització del termini per presentar-la.

En primer lloc, l'òrgan competent procedirà a l'obertura del sobre «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquest.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, s'atorgarà un termini no superior a **3 dies hàbils** perquè el propietari els corregeixi o esmeni.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B», que conté l'oferta econòmica.

La Comissió negociadora negociarà amb el licitador l'oferta presentada per adaptar-la als requisits indicats en el present plec, proposant, en el seu cas, a l'òrgan de contractació l'adjudicació del contracte.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en concret la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social així com aquella documentació que acrediti la titularitat i les condicions òptimes del bé immoble objecto de l'arrendament.

CLÀUSULA TRETZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte dins dels



cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà al candidat, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

L'adjudicació haurà de recaure en el termini màxim de quinze dies a comptar des del següent al d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA CATORZENA. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament arrendatari estarà obligat a:

— Utilitzar l'immoble per destinar-ho a **aparcament públic municipal gratuït**, conforme a la seva pròpia naturalesa.

— Abonar la renda, que ascendeix a **280,15 euros mensuals** durant el període d'ocupació (del 15 de juny al 31 d'agost) mitjançant **transferència bancària al compte que designin els propietaris**.

— Seran a càrrec de l'arrendatari les despeses per l'adequació dels terrenys cedits i pels serveis necessaris a la finca arrendada.

— Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

— Mantenir l'espai en bon estat de conservació i neteja, així com no realitzar obres ni modificacions sense autorització escrita del propietari.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendador

Seran obligacions de l'arrendador:

— Realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan la deterioració de la reparació de la qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que es disposa en els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

— Facilitar la realització de la destinació al qual se sotmeti l'immoble dins del respecte a l'entorn humà i natural.

— Cedir els terrenys en condicions adequades per a l'ús previst i deixar exercir l'activitat d'aparcament municipal de forma pacífica durant tot el termini de l'arrendament.



CLÀUSULA SETZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia constituïda pel licitador.

CLÀUSULA DISSETENA. Pagament

El pagament de l'**arrendament** de l'immoble per part de l'Ajuntament s'efectuarà amb una periodicitat **mensual** durant el període d'ocupació i prèvia presentació de la factura corresponent.

L'Ajuntament efectuarà transferència bancària al compte que assenyalin els licitadors.

CLÀUSULA DIVUITENA. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o resolució.

A aquests efectes, serà d'aplicació a més del contingut en el present plec de clàusules administratives particulars, en el Codi Civil i altres disposicions de dret privat que siguin d'aplicació.

Es considerarà causa de resolució del contracte la falta del pagament del preu, en els terminis i forma establerts en el present Plec.

L'aplicació de les causes de resolució, els seus efectes així com el procediment corresponent i la indemnització per danys i perjudicis que procedeixi, s'ajustaran al que es disposa en les disposicions de dret privat (Codi Civil) d'aplicació amb les excepcions establertes en aquest plec.

CLÀUSULA DINOVENA. Unitat Tramitadora

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada de la tramitació i seguiment de l'expedient serà Secretaria-Intervenció.

CLÀUSULA VINTENA. Confidencialitat i tractament de dades

21.1 Confidencialitat



L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat ha de tractar les dades personals als quals tingui accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb allò que s'ha fixat en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Ajuntament).

21.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personal que, en el seu cas, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

En relació amb el tractament de dades personals dels licitadors, queden informats de les següents dades:

Informació Bàsica	Informació Addicional
Responsable	Ajuntament de La Vall de Boí
Finalitat Principal	Gestió del contracte d'arrendament
Legitimació	Compliment d'una missió d'interès públic
Destinataris	No es cediran dades a tercers
Drets	Accés, rectificació, supressió, oposició
Informació Addicional	Disponible a la web municipal

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i l'adjudicació es regirà per allò que s'ha fixat en aquest Plec, i pel no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; 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.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

