

REQUISITS I CONDICIONS PARTICULARS QUE
REGIRAN L'ADJUDICACIÓ DELS DRETS
INDIVIDUALS D'ÚS DE LES PLACES DE
L'APARCAMENT PER A VEHICLES AUTOMÒBILS
I MOTOCICLETES A L'EQUIPAMENT CULTURAL
"CÈNTRIC. ESPAI CULTURAL" DEL PRAT DE
LLOBREGAT

El Prat de Llobregat, desembre de 2010

ARTICLE 1. OBJECTE

1.1. Constitueix l'objecte d'aquestes bases l'adjudicació de les places d'aparcament de l'aparcament de l'equipament cultural "Cèntric. Espai Cultural", situat al Carrer Lleida, 47 (Plaça Catalunya), en règim de cessió d'ús per 50 anys i cessions mensuals.

Els contractes que es derivin de l'adjudicació d'aquestes places tindran la naturalesa jurídica de cessions administratives de domini públic.

Les places s'han de destinar, exclusivament, a l'aparcament de vehicles automòbils i motocicletes, segons les característiques de cada plaça.

1.2. Les places d'aparcament s'adjudicaran a títol personal de manera que no podran ser objecte de canvi entre les diferents persones adjudicatàries ni tampoc amb una altra plaça sobre la que el mateix adjudicatari tingui adjudicat l'ús en un altre aparcament de gestió pública.

1.3. El termini màxim de la cessió és de 50 anys, que es comptaran a partir del dia de la signatura del contracte de cessió d'ús, sempre que aquesta data sigui anterior o igual a la d'entrada en servei de l'aparcament. En cas que sigui posterior, el termini màxim de la cessió serà igual al període que resti fins als 50 anys des de l'entrada en funcionament de l'aparcament.

1.4. Preu dels usos individuals:

1.4.1. Cessions d'ús a 50 anys: El preu de cada plaça d'aparcament destinada a vehicles automòbils varia en funció de les seves dimensions. La llista de preus està a disposició dels interessats a les oficines de Prat Espais, SLU. i al seu web (www.pratespais.com)

1.4.2. Cessions temporals d'ús: El preu de cada plaça d'aparcament destinada a vehicles automòbils varia en funció de les seves dimensions. La llista de preus està a disposició dels interessats a les oficines de Prat Espais, SLU. i al seu web (www.pratespais.com)

ARTICLE 2. INFORMACIÓ I PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Prat Espais, SLU

C. de la Carretera de la Bunyola, 49
08820 El Prat de Llobregat (Barcelona)
Tel. 93.370.50.54
www.pratespais.com

Termini de presentació:

Del 9 de desembre de 2.010 al 31 de gener de 2.011, ambdós inclosos.

Horari:

De dilluns a dijous, de 9 a 14 hores i de 16 a 19 hores
Els divendres, de 9 a 14 hores

ARTICLE 3. REQUISITS PER OPTAR A LES PLACES

3.1. Les persones sol·licitants han d'estar en plena possessió de la capacitat jurídica i d'obrar; no han d'estar afectades per cap de les causes d'incapacitat o incompatibilitat per contractar amb l'Administració pública establertes a l'article 49 de la Llei de contractes del sector públic.

3.2. Tothom qui vulgui tenir opció al dret individualitzat d'ús de la plaça d'aparcament, en qualsevol de les modalitats, ha de reunir les condicions següents:

a) Ser una persona que estigui empadronada i/o desenvolupi l'activitat econòmica en aquest municipi amb anterioritat a la data d'inici de presentació de sol·licituds.

b) Disposar d'un vehicle, automòbil o motocicleta, del tipus corresponent a la plaça a què es vulgui optar, donat d'alta en aquest terme municipal a l'efecte de l'impost sobre vehicles de tracció mecànica, a excepció dels vehicles de les persones no empadronades que portin a terme la seva activitat econòmica al municipi. Una comissió d'estudi analitzarà els supòsits que siguin dubtosos.

3.3. Causes d'exclusió:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts als articles 3.1. i 3.2.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Que una mateixa persona consti en més d'una sol·licitud.

ARTICLE 4. DOCUMENTACIÓ FORMAL PER ACREDITAR ELS REQUISITS

4.1. Les persones sol·licitants han d'aportar, **juntament amb la sol·licitud**, la documentació següent:

- Original i fotocòpia del DNI /NIE/CIF

- Declaració responsable de no trobar-se en circumstància de prohibició de contractar i de complir amb els requisits assenyalats a l'article 3, que li serà entregada a PRAT ESPAIS, SLU. per la seva signatura.

4.2. Aquesta documentació s'ha de presentar a l'oficina de PRAT ESPAIS, SLU, a partir del **9 de desembre de 2.010 i fins al 31 de gener de 2011, ambdós inclosos**.

4.3. La presentació de sol·licituds per a aquestes places d'aparcament no genera cap dret a favor de la persona interessada.

ARTICLE 5. COMISSIÓ D'ESTUDI DE LES SOL·LICITUDS

Amb la finalitat d'elaborar la llista provisional i la llista definitiva de sol·licitants, així com per resoldre les qüestions que puguin sorgir al respecte, es constituirà una comissió formada pels membres següents: el president de PRAT ESPAIS, SLU o el membre del Consell d'Administració en qui delegui, que assumirà la presidència; un conseller o consellera de la societat, que actuarà com a vocal; el gerent de la societat i el secretari del Consell d'Administració de la societat o persona en qui delegui, que en donarà fe.

ARTICLE 6. ORDRE DE PRIORITAT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES PLACES

L'ordre de prioritat que la Comissió d'Estudi haurà de seguir per convocar les persones sol·licitants per optar a una plaça d'aparcament serà el següent:

A.- els sol·licitants de "cessió a 50 anys"

B.- els sol·licitants de cessions temporals

ARTICLE 7. PLACES DE MOBILITAT REDUÏDA

Les places per a persones amb mobilitat reduïda conformen una llista separada amb els mateixos criteris que per a les restants.

Per formar part d'aquest grup, cal que la persona sol·licitant acrediti la seva condició amb el certificat emès per l'organisme corresponent.

Les places per a persones amb mobilitat reduïda que no s'adjudiquin perquè no hi ha persones interessades, podran passar immediatament al grup general.

ARTICLE 8. PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES PLACES

Fases:

1. Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds fixat a l'article 2 d'aquestes bases, es confeccionarà la llista provisional de sol·licitants dels dos grups (A i B) i es determinarà l'exclusió dels que correspongui per les causes establertes a l'article 3.3 d'aquestes bases.
2. La Comissió estudiarà els casos dubtosos de les peticions presentades, determinarà si les admeten i aprovarà la relació provisional de persones admeses. Hi figuraran ordenades per grups conforme als criteris que estableix l'article 6 d'aquestes bases i es determinarà l'exclusió inicial de qui no acrediti el compliment dels requisits establerts.

3. Aquesta llista provisional s'exposarà al públic durant un termini de tres (3) dies a partir de la data de publicació, per tal que les persones interessades puguin formular les reclamacions que considerin adients. Transcorregut aquest termini i prèvia resolució de les possibles al·legacions per part de la Comissió, es farà pública la llista definitiva, per ordre alfabètic i numerada, de les sol·licituds admeses i excloses, a les oficines de PRAT ESPAIS, SLU, en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el web de PRAT ESPAIS, SLU.

4. En el moment de publicar la llista definitiva d'admesos, s'anunciarà el lloc, el dia i l'hora en què els interessats, primer els del grup A i en segon lloc els del grup B, per estricte ordre de presentació de sol·licituds, hauran d'anar a escollir les places. I formalitzar, en el mateix acte, la reserva de l'adjudicació.

PRAT ESPAIS, SLU es reserva el dret, abans de l'adjudicació i encara que s'hagin presentat sol·licituds, de declarar deserta la concurrència per a alguna de les places d'aparcament.

5. En el cas que la persona interessada no es presenti el dia i hora en què hagi estat citada, s'entendrà que renuncia a la cessió d'ús de la plaça d'aparcament.

6. En el cas que el nombre de places que s'ofereixen sigui superior al de places sol·licitades, PRAT ESPAIS, SLU es reserva la facultat de designar el grup de places per escollir.

7. PRAT ESPAIS, SLU podrà explotar en qualsevol règim les places que es determinin.

8. La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada persona sol·licitant i/o adjudicatària.

ARTICLE 9. FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES

9.1. El contracte d'ús es formalitzarà en un document signat per triplicat pel gerent de PRAT ESPAIS SLU i la persona usuària. Cadascuna de les parts en rebrà un exemplar i el tercer es trametrà, en el seu cas, a la

secció de Contractació i Patrimoni de l'Ajuntament per incorporar-lo a l'inventari municipal.

9. 2. En el document hauran de constar, necessàriament:

- Identitat completa de les parts
- Objecte i naturalesa jurídica del contracte
- Termini de vigència, que no podrà ser superior a 50 anys, des de l'entrada en servei de l'aparcament
- Preu de la transmissió
- Preu de l'adquisició (cessions a 50 anys) o preu mensual de la cessió (només cessions temporals)
- Obligacions i drets de les persones adjudicatàries
- Declaració de compliment de la cessió d'ús en les condicions establertes en aquest plec, del o de la titular.
- Designació de la persona que tindrà la condició de beneficiària de la plaça assignada i que se subrogarà en el lloc de l'adjudicatari o adjudicatària durant el temps restant de vigència de la cessió en cas de defunció del o de la titular (només en cas de "cessions d'ús a 50 anys")

9.3. El contracte es formalitzarà en un document privat segons el model aprovat per PRAT ESPAIS SLU. No obstant això, en cas dels contractes de cessió d'ús a 50 anys, si l'adjudicatari o adjudicatària el vol formalitzar en un document públic, ho haurà de demanar a PRAT ESPAIS, SLU expressament i per escrit, i aniran a càrrec seu totes les despeses que això comporti.

9.4. En els contractes de cessions d'ús a 50 anys, la persona adjudicatària ha de pagar al comptat la totalitat del preu de la cessió d'ús en el moment de signar el contracte.

ARTICLE 10.- LIMITACIONS A L'ÚS I GAUDI DE LES PLACES

L'ús i gaudi de les places d'aparcament s'haurà d'ajustar a les normes següents:

a) Les places d'aparcament s'han de destinar exclusivament a la guarda de turismes, motocicletes i ciclomotors. Queda terminantment prohibit destinar-les a una altra finalitat.

- b) Es prohibeix guardar-hi animals de qualsevol espècie.
- c) Es prohibeix emmagatzemar-hi carburants o combustibles de qualsevol tipus, així com bombones de gas butà, propà o qualsevol tipus de gas inflamable.
- d) La plaça d'aparcament no es pot dividir o agregar a una altra. Queda terminantment prohibit fer-hi qualsevol modificació física sense l'autorització prèvia i expressa de PRAT ESPAIS, SLU.
- e) Es prohibeix fer-hi qualsevol tipus d'obra o instal·lació, de caràcter provisional o definitiu, que pugui modificar-ne la configuració o que afecti les instal·lacions o serveis.
- f) Es prohibeix rentar vehicles al recinte de l'aparcament.
- g) Es prohibeix cedir o transmetre l'ús de la plaça a terceres persones, per qualsevol títol, sense complir les condicions que estableixen aquestes bases, llevat dels supòsits de les autoritzacions de cessió temporals que PRAT ESPAIS, SLU determini.
- h) Els usuaris i les usuàries de les places en què hi hagi registres o altres elements de serveis comuns resten obligats a facilitar l'accés a aquests elements quan sigui necessari.

ARTICLE 11. CAUSES D'EXTINCIÓ DE L'ÚS INDIVIDUAL I EXCLUSIU DE LA PLAÇA D'APARCAMENT

L'ús individual i exclusiu s'extingirà, de manera automàtica i sense dret a cap indemnització a favor de les persones titulars per les causes següents:

- a) Per venciment del termini
- b) Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgat
- c) Per renúncia del o de la titular
- d) Per resolució judicial
- e) Per l'incompliment greu de les obligacions establertes en aquestes bases i el contracte, en relació amb les obligacions i facultats dels usuaris i usuàries.

- f) Per la vulneració de les limitacions a l'ús i gaudi de les places establertes en aquestes bases.
- g) Per aplicació de normativa del reglament del servei i, en el seu cas, dels Estatuts de la Comunitat d'usuaris.

En tot cas, Prat Espais, per motius d'interès general podrà revocar o suspendre l'ús atorgat, prèvia indemnització, en els supòsits legalment procedents.

En el cas que es produeixi l'extinció de l'ús de la plaça d'aparcament i aquesta estigui ocupada per un vehicle, s'haurà de notificar aquesta situació a la persona interessada i PRAT ESPAIS, SLU iniciarà el procediment per deixar lliure la plaça.

ARTICLE 12. FACULTATS DE L'AJUNTAMENT DURANT LA VIGÈNCIA DE LA GESTIÓ

12.1 Inspecció de l'explotació

L'Ajuntament inspeccionarà l'explotació i l'aparcament per veure la conservació de les obres i instal·lacions, segons el que estableix l'article 211 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

L'empresa PRAT ESPAIS, SLU està obligada a posar en coneixement de l'Ajuntament qualsevol anomalia o circumstància que es produeixi a l'aparcament; així com tota la informació que l'Ajuntament li sol·liciti.

12.2. Altres facultats de l'Ajuntament

A més de les facultats derivades de les clàusules anteriors, l'Ajuntament té les facultats que s'enumeren a continuació:

- a) Ordenar discrecionalment el servei i establir les modificacions que aconselli l'interès públic.
- b) Fiscalitzar la gestió de PRAT ESPAIS, SLU i de l'ús que les persones usuàries facin del servei.
- c) Exercir la potestat sancionadora per infraccions en la prestació del servei, de conformitat amb el que determini el reglament del servei.

- d) Interpretar tots els dubtes que puguin sorgir en relació amb aquestes bases.
- e) Exigir el pagament de les quotes impagades per la via de constrenyiment.
- f) En qualsevol moment pot inspeccionar tècnicament les places d'aparcament i les instal·lacions. El o la titular de l'ús té l'obligació de facilitar-li la inspecció.
- g) Establir les modificacions que aconselli l'interès públic.
- h) Fiscalitzar, si s'escau, la gestió de la Comunitat d'Usuaris i Usuàries.
- i) Imposar les correccions i sancions que siguin procedents per les infraccions comeses pels usuaris i les usuàries.
- j) Disposar el tancament al públic de l'aparcament en casos de greu perill o accident per a persones o béns, o com a conseqüència d'interrupcions del servei per executar determinades obres.
- k) Les altres facultats previstes en aquestes bases de condicions.

12.3 Prerogatives de l'Ajuntament

L'Ajuntament, com a titular dels terrenys i del servei, tindrà la prerrogativa d'interpretar el servei, de modificar-ne la prestació per conveniència del servei i de suspendre'n l'execució per raó d'utilitat pública.

ARTICLE 13. RETIRADA DE VEHICLES

Prat Espais podrà procedir a deixar lliure qualsevol plaça d'aparcament ocupada per un vehicle el titular del qual no tingui títol legítim o s'hagi extingit aquest dret o es presumeixi racionalment el seu abandonament, pel seu estat, pels desperfectes que tingui i que faci impossible el seu desplaçament per mitjans propis, per no tenir plaques de matriculació o, en general, per aquells signes externs que facin presumir la manca d'interès del propietari en la seva utilització. En el seu cas, podrà instar la declaració municipal del vehicle com a residu sòlid urbà.

BASES ESPECIALS PER LES CESSIONS D'ÚS A 50 ANYS

ARTICLE 14. TRANSMISSIONS DE LES PLACES

14.1. Transmissió "*inter vius*"

El dret d'ús de la plaça d'aparcament es podrà transferir o cedir temporalment, només a les persones que compleixin els requisits establerts en l'article 3 i per un termini no superior al màxim de la cessió.

El o la titular de la cessió haurà de formalitzar la sol·licitud de transmissió o cessió temporal en el model que a l'efecte li proporcioni PRAT ESPAIS, SLU. Hi farà constar el preu de la transmissió o cessió temporal i hi adjuntarà la documentació necessària per acreditar que el nou usuari o usuària compleix les condicions establertes a l'article 3 d'aquestes bases.

A partir de la recepció de la sol·licitud de transmissió o cessió temporal, PRAT ESPAIS, SLU podrà atorgar l'autorització, exercir el dret de tempteig segons s'estableix a l'apartat 3 d'aquest article, o denegar-la per incompliment d'altres condicions.

Transcorregut el termini d'un (1) mes des de la sol·licitud d'autorització de transmissió o cessió temporal de l'ús sense que hagi estat resolta, s'entendrà denegada.

14.2. Transmissió per "*mortis causa*"

En el cas de defunció del o de la titular de l'ús, la persona beneficiària de la concessió haurà de comparèixer davant PRAT ESPAIS, SLU a fi de formalitzar el canvi de titularitat i designar, alhora, una persona beneficiària.

Si no hi hagués beneficiari o beneficiària, l'ús de la plaça correspondrà a la persona que acrediti la condició d'hereva, que tindrà un termini de 6 mesos des de la defunció del o de la titular per acreditar a PRAT ESPAIS, SLU la seva condició.

Transcorregut aquest termini sense notificació de les persones amb drets hereditaris o sense haver comparegut la persona beneficiària, l'ús es considerarà caducat i PRAT ESPAIS podrà recuperar-lo.

14.3. Dret de tempteig i retracte

Prat Espais, SLU es reserva l'exercici del dret de tempteig i retracte davant de qualsevol transmissió o cessió temporal de les cessions d'ús dels usuaris o usuàries, ja sigui "*inter vius*" o per "*mortis causa*", durant tot el període de vigència de la cessió.

A aquest efecte, Prat Espais, SLU podrà recuperar l'ús de la plaça que es vol transmetre pel preu màxim fixat a l'efecte. El dret de tempteig haurà de ser exercit en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'endemà del dia en què la societat municipal hagi rebut la sol·licitud d'autorització per transmetre o cedir la esmentada plaça, i el de retracte, en el termini d'un mes des que la societat hagi tingut coneixement de la transmissió.

Transcorregut aquest termini sense resolució en aquest sentit, s'entendrà la voluntat de PRAT ESPAIS, SLU de no exercir el seu dret.

14.4. Preu màxim per a l'exercici del dret de tempteig i retracte

El preu màxim per a l'exercici del dret de tempteig i retracte de PRAT ESPAIS, SLU es determinarà de la manera següent: el preu original de les places es disminuirà linealment en funció dels anys transcorreguts des de la data de la formalització de l'adjudicació individualitzada de l'ús i es revaloritzarà anualment en funció de les variacions de l'IPC o l'índex que el substitueixi.

14.5. Despeses de gestió

PRAT ESPAIS, SLU cobrarà dels usuaris i usuàries en concepte de despeses de gestió de la transmissió un U (1) % del preu de transmissió, amb un mínim de CENT VINT (120) euros. Aquest mínim es podrà actualitzar per acord del Consell d'Administració de PRAT ESPAIS, SLU.

14.6. PRAT ESPAIS, SLU es reserva la potestat de recuperar l'ús de les places que s'hagin transmès sense complir les clàusules d'aquest plec, sense dret a cap indemnització.

ARTICLE 15. DRETS I OBLIGACIONS DELS USUARIS I USUÀRIES

15.1. Drets de les persones usuàries

Les persones usuàries tindran dret a l'ús i gaudi dels béns i instal·lacions durant el període de vigència de la cessió del dret d'ús, i en particular, dret a:

1. Aparcar el vehicle en l'espai sobre el qual ostenten l'ús, respectant les línees que delimiten la plaça.
2. Cedir temporalment i/o transmetre l'ús "*inter vius*" i per causa de mort en les condicions establertes en aquestes bases i acreditant prèviament que no tenen deutes pendents amb la comunitat ni amb PRAT ESPAIS, SLU ni amb l'Ajuntament.
3. Utilitzar els espais comuns d'acord amb la seva finalitat i destinació.
4. La resta que es recullen en aquestes bases de condicions.

15.2. Obligacions de les persones usuàries

Les persones usuàries tindran les obligacions següents:

- 1) Fer ús de l'aparcament de manera que no impedeixin l'ús dels altres usuaris i usuàries.
- 3) Pagar les quotes de conservació, manteniment i reparació de l'edifici d'aparcament i les instal·lacions; les despeses administratives i del personal de servei i manteniment; els tributs i preus públics municipals i estatals, actuals i futurs, que recaiguin sobre l'aparcament com és el cas de: l'impost sobre béns immobles, el de reserva d'aparcament per a vehicles en béns de domini públic municipal (qual) i altres; les assegurances d'explotació de l'aparcament previstes en les

Bases; i, en definitiva, qualsevol altra despesa pels elements i serveis comuns de l'aparcament.

5) Indemnitzar pels danys i perjudicis que puguin ocasionar a altres persones usuàries del servei, als seus vehicles o a terceres persones, i que siguin produïts per culpa o negligència seva.

6) Acceptar la gravació d'imatges en càmeres de videovigilància instal·lades a l'interior de l'aparcament, per tal de garantir la seguretat de les persones, mantenir l'ordre i actuar com a instrument dissuasiu per a robatoris o furtos dels béns que hi hagi.

BASES ESPECIALS PER LES CESSIÓNS TEMPORALS

ARTICLE 16. DURADA DEL CONTRACTE DE CESSIÓ TEMPORAL

La durada de la cessió d'ús de la plaça d'aparcament serà MENSUAL, a comptar des de la signatura del contracte prorrogable tàcitament per idèntics períodes, excepte si alguna de les parts manifesta la seva voluntat de rescindir-lo, que s'haurà de comunicar amb un mes d'antelació.

La cessió d'ús temporal no es podrà transmetre ni cedir a terceres persones.

ARTICLE 17. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES USUÀRIES

Les persones usuàries tindran els drets i obligacions que es recullen en aquestes bases, i, en concret, el dret a l'ús i gaudi dels béns i instal·lacions durant el període de vigència de la cessió del dret d'ús, havent-los d'utilitzar d'acord amb la seva finalitat i destinació, i de manera que no impedeixin l'ús dels altres usuaris i usuàries i respectant les normes de règim intern.

Les persones usuàries accepten la gravació d'imatges en càmeres de videovigilància instal·lades a l'interior de l'aparcament, per tal de garantir la seguretat de les persones, mantenir l'ordre i actuar com a instrument dissuasiu per a robatoris o furtos dels béns que hi hagi.

ALTRES

ARTICLE 18. NORMATIVA APLICABLE

Els contractes entre PRAT ESPAIS SLU, com a cedent, i les persones usuàries, com a cessionàries, es regiran per les clàusules contingudes en aquest plec de condicions, pel contracte, i en allò que no hi sigui previst, per les disposicions legals que a continuació es relacionen:

- Pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya i, supletòriament, el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, que aprova el Reglament de béns de les entitats locals.
- Pel que fa a la preparació i adjudicació, per la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, en el marc de la legislació bàsica de règim local i les disposicions de la Llei 30/2007, de 30 de octubre, de contractes del sector públic.
- Els reglaments de règim intern, en el seu cas.
- Amb caràcter supletori, s'aplicaran les normes civils privades.

ARTICLE 19. JURISDICCIO

Són aplicables al contracte, amb exclusió de qualsevol altre procediment, jurisdicció i fur, el procediment administratiu i el contenciós administratiu; i se sotmetrà als tribunals del domicili de l'Ajuntament competents per conèixer les qüestions que es plantegin.