



ADMINISTRACIÓN LOCAL AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE BINÉFAR

3731

ANUNCIO

Por Resolución de Alcaldía 1491, de 8 de agosto de 2025, ha sido aprobado el pliego de condiciones administrativas, que ha de regir el concurso para la adjudicación del arrendamiento de suelos urbanos con destino a la creación de zonas de aparcamiento, convocando su licitación, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora. Datos generales y datos para la obtención de la información:

- Organismo: Ayuntamiento de Binéfar
- Dependencia que tramita el expediente: Unidad de Contratación, Secretaría General.
- Obtención de documentación e información:
 - Dependencia: Secretaría
 - Domicilio: Plaza España, nº 1 –Binéfar (Huesca)
 - Teléfono: 974428100
 - Correo electrónico: contratacion@binefar.es

2. Objeto de contrato:

- Tipo: patrimonial.
- Descripción del objeto: arrendamiento de suelos urbanos necesarios para la creación de diferentes zonas de aparcamiento en el casco urbano del municipio, con una superficie mínima de 600 m².
- Duración inicial del arrendamiento: 4 años.
- Admisión de prórroga: Sí, indefinida.
- Resolución anticipada sin causa a voluntad del propietario con preaviso de tres meses.
- Precio: 1,70 €/m³ año, actualizable.

3. Tramitación y procedimiento:

- Tramitación: Se adjudicarán por licitación pública.
- Procedimiento: Concurso (procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación)

4. Presentación de ofertas:

- Plazo de presentación: **15 días naturales** contados a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del presente anuncio.
- Presentación: En sobre cerrado con la documentación que se indica en los pliegos. No se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos.
- Lugar de presentación:
 - En el Registro General del Ayuntamiento.
 - Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a la alcaldía la remisión de la oferta



en el mismo día, consignando el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. En todo caso, transcurridos los días naturales siguientes a la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida.

Si las ofertas se envían a través de la sede electrónica municipal deberán venir firmadas electrónicamente en archivos encriptados, obligándose el licitador a comunicar al Ayuntamiento la clave que permita acceder al contenido de los mismos a lo largo del primer día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, asumiendo que la falta de comunicación en plazo de la clave para acceder al contenido de los archivos se considerará como desistimiento o retirada de la oferta presentada.

- El acto de apertura tendrá lugar, si fuese posible, el día siguiente a la finalización del plazo de presentación de las ofertas a las 12:00 horas, en caso contrario, se publicará un anuncio en la sede electrónica del Ayuntamiento de Binéfar. <https://binefar.sedipualba.es/>

El Pliego de Condiciones será el siguiente:

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento de los suelos urbanos necesarios para la creación de diversas zonas de aparcamiento en el suelo urbano de Binéfar.

Estos suelos deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los suelos ofertados deberán constituir parcelas con una superficie continua mínima de 600 metros cuadrados.
- No se admitirá aquellas parcelas que contengan edificaciones en estado ruinoso, conforme a lo establecido en la normativa urbanística vigente.
- Tampoco se admitirán aquellas que se encuentren situadas a una distancia superior a 1000 metros de la Casa Consistorial (edificio del ayuntamiento en pza. España).

Cuando los terrenos constituyan más de una finca registral con diferentes titulares y sea necesario para obtener un mayor número de plazas de aparcamiento, podrán adjudicarse contratos con varios titulares los cuales concurrirán en la licitación como una única oferta y se adjudicarán respetando en todo caso el orden de clasificación de las ofertas. Para sus efectos y extinción, en lo que no sea incompatible, seguirán el mismo régimen que en el caso de las fincas en copropiedad.

La superficie total que puede ser objeto de estos arrendamientos está limitada en función de la disponibilidad presupuestaria según se concreta en la cláusula sexta.

2. - RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato a que se refiere el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares tiene la consideración de contrato excluido de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (art. 4 y 9) y se regirá por la legislación patrimonial de aplicación, Código Civil (artículos 1546 a 1582), aplicándose los principios de la Ley de Contratos para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Sus efectos y extinción se regirán por lo dispuesto en la normativa patrimonial aplicable a las Administraciones Locales y las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan en este contrato entre las partes.



3.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

El procedimiento de adjudicación de los contratos de arrendamiento será el de concurrencia competitiva, mediante concurso público, en el que cualquier interesado puede presentar oferta, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 124.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP, en adelante), del artículo 17.3 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, y de los artículos 28 y siguientes del Reglamento General de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 8 del presente pliego de condiciones.

4.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento de los inmuebles objeto de este contrato tendrá como contraprestación una renta anual equivalente al cálculo del precio unitario de un euro con setenta céntimos por metro cuadrado (1,70 €/m²), al año.

Esta renta será actualizada anualmente con arreglo al IGC (índice de garantía de la competitividad).

La renta establecida en el presente contrato se encuentra sujeta a IVA conforme a lo dispuesto en la normativa vigente por el tipo impositivo vigente en cada momento que, en este momento es del 21%. A su vez, en su caso, el pago estará sujeto a las retenciones de IRPF (en estos momentos 19%) u otras que fueren aplicables.

Para proceder al pago, en el plazo de 30 días desde la finalización de la correspondiente anualidad, o el periodo correspondiente en el caso de resolución anticipada, el arrendador deberá emitir una factura por el importe de la renta.

Se establece una cláusula a favor del arrendador garantizando el equilibrio económico del contrato y evitando incurrir en pérdidas, de manera que, si el importe anual del IBI correspondiente al terreno arrendado fuera superior a la renta pactada, el ayuntamiento le compensará la diferencia, previa acreditación documental, en el mismo momento del pago anual.

Por otro lado, quedan fuera de la renta del arrendamiento los gastos que ocasione la limpieza, adecuación y mantenimiento ordinario del inmueble durante el tiempo de vigencia del mismo, los cuales son asumidos por el Ayuntamiento.

5.- FINANCIACIÓN DEL ARRENDAMIENTO

Para atender a las obligaciones económicas que se deriven del contrato, se dispone de crédito presupuestario adecuado y suficiente, con cargo a la aplicación presupuestaria 133 20000 "Arrendamiento zona parking" en el presupuesto de gastos del Presupuesto General Municipal para el ejercicio 2025.

6.- SUPERFICIE MÁXIMA OBJETO DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta el precio unitario anual de la renta por metro cuadrado y la disponibilidad presupuestaria la superficie máxima que puede ser objeto de estos contratos de arrendamiento es de 12.768 m².



7.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos tendrán una duración inicial de cuatro años y a su finalización quedarán prorrogados de manera automática por periodos de un año sin que se establezca una duración máxima.

No obstante, lo dispuesto sobre la duración máxima del contrato, cualquiera de las partes podrá resolver el contrato de forma anticipada y unilateral, sin necesidad de alegar causa y sin derecho a indemnización alguna, siempre que lo notifique a la otra parte con una antelación mínima de 3 meses.

Cuando se produjese la resolución anticipada por parte del arrendador, y si existieran inversiones autorizadas expresamente por este y realizadas por el Ayuntamiento que no hayan sido totalmente amortizadas, el arrendador deberá compensar al Ayuntamiento por el valor pendiente de amortización, calculado conforme a criterios técnicos y contables establecidos en el expediente de autorización.

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las mejores ofertas se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

Criterios de valoración	Puntuación Máxima
1. UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO	40 puntos
2. ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DEL TERRENO	40 puntos
3. MAYOR SUPERFICIE	20 puntos

Criterio 1.- UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO

Se valorará la cercanía al centro urbano, tomando como Ayuntamiento el edificio del Ayuntamiento sito en Plaza España, nº 1, a razón de la siguiente tabla:

1. UBICACIÓN EN EL MUNICIPIO	Puntuación Máxima 40
Inmuebles ubicados a menos de 100 m. del Ayuntamiento	40 puntos
Inmuebles ubicados entre 100 m. y menos de 500 m. del Ayuntamiento	30 puntos
Inmuebles ubicados entre 500 y menos de 750 m. del Ayuntamiento	20 puntos
Inmuebles ubicados entre 750 y 1000 m. del Ayuntamiento	10 puntos

Criterio 2.- ACCESIBILIDAD Y CONDICIÓN DE LOS TERRENOS

El solar debe tener un acceso adecuado para vehículos. Se valorará positivamente si hay vías amplias que permitan la entrada y salida sin congestión.

2. ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DEL TERRENO	Puntuación Máxima 40
El inmueble tiene acceso rodado a través del vial público de anchura mínima de 4m.	15 puntos
El inmueble está asfaltado, con cemento u hormigón	10 puntos
El inmueble es de uso inmediato, no requiere de obras ni de labores de desbroce	10 puntos
El inmueble requiere de obras de nivelación o relleno y desbroce (obras menores sin aporte de material)	5 puntos
El inmueble requiere de obras mayores (nivelaciones importantes...)	0 puntos



Criterio 3.- MAYOR SUPERFICIE

Se valorará la mayor superficie útil del inmueble, siempre que exceda del mínimo exigible (mínimo parcelas de 600 m²), a razón de 2 puntos por cada 200 metros extras de superficie, con un máximo de 20 puntos para este criterio.

9.- CONCURRENCIA Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

9.1 Aptitud para contratar: Podrán concurrir a la presente licitación, por sí o mediante representación, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten ostentar la titularidad o disponibilidad de los bienes inmuebles a arrendar.

En el caso de copropiedades la oferta será suscrita y deberán constar los datos de todos los copropietarios de la finca.

9.2 Proposiciones: La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente pliego.

Los interesados podrán presentar más de una proposición por cada uno de los inmuebles que posean, siempre que cada oferta esté debidamente individualizada, cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos y se presenten en sobres independientes.

Los interesados presentarán sus ofertas en **un sobre cerrado**, con indicación en el exterior de la siguiente leyenda: *Proposición –Arrendamiento Suelos Urbanos*, así como el nombre y apellidos o razón social del licitante, datos de contacto (teléfono y correo electrónico) y firma.

En el sobre deberán incluir la siguiente documentación:

- Declaración Responsable de que el licitador cumple con los requisitos para participar en la licitación. (ANEXO I).
- ANEXO II –Plantilla de valoración técnica del inmueble ofertado.
- Copia del DNI, CIF, pasaporte o documento similar de los licitadores.
- En el caso de personas jurídicas escritura de constitución debidamente inscrita y acreditación jurídica del representante.
- Nota simple registral, escritura de propiedad o documento que acredite la titularidad o disponibilidad del inmueble.
- Ficha catastral del emplazamiento.

En el caso de que la documentación presentada por los interesados no reúna los requisitos exigidos o presente defectos formales, el órgano de contratación podrá requerir su subsanación, concediendo para ello un plazo no superior a 10 días naturales, plazo que podrá ser ampliado por causas justificadas.

La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento la veracidad de la documentación aportada, bien antes de la adjudicación del contrato o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de la documentación pertinente.

9.3 Lugar de presentación:

Las proposiciones para tomar parte en la presente licitación se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Binéfar, sito en Plaza España, n.º 1, en días hábiles y dentro del horario de atención al público, de 8:30 a 14 horas.



Las proposiciones se presentarán **dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Huesca.**

La presentación podrá realizarse mediante entrega en las oficinas arriba indicadas, bien personalmente, o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por Correos, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar dentro del plazo de presentación de proposiciones al Ayuntamiento de Binéfar por correo electrónico a contratacion@binefar.es, si bien sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. Transcurridos los quince días naturales siguientes desde la recepción de la comunicación sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida.

10.- MESA DE VALORACIÓN Y APERTURA DE SOBRES

Dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá una mesa de valoración de las ofertas.

La Mesa de Valoración estará compuesta por:

- D. José Miguel Burillo Julián, Concejal de Urbanismo, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Juan Carlos Latre Sasal, Secretario de la Corporación, que actuará como Vocal.
- D^a. María Brota Perella, Interventora Accidental, que actuará como Vocal.
- D^a. Lourdes Lloret, Arquitecta Técnica Municipal, que actuará como Vocal.
- D^a. Cristina Serrano Fandos, Tag Contratación, que actuará como Secretaria de la Mesa.

La Mesa de Valoración procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre único presentado por los licitadores y, si observase defectos subsanables, lo notificará por correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole el citado plazo de 10 días para que lo subsane.

La Mesa de Valoración, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas, así como requerirles para la presentación de documentos complementarios.

Una vez admitida la documentación acreditativa de la titularidad o disponibilidad de los bienes, la Mesa procederá a la evaluación de las ofertas conforme a los criterios de valoración recogidos en este pliego, dejando constancia documental de ello en el acta de la mesa. Para ello solicitará los informes técnicos que estime oportunos, con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este pliego.

El técnico municipal deberá verificar, in situ, la información declarada por el propietario, antes de emitir su valoración.

A la vista de las valoraciones emitidas, la Mesa propondrá a los licitadores cuyas ofertas se adecúen a las necesidades del Ayuntamiento.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores, debiendo contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.



11.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se perfecciona con su formalización por escrito, ajustado a las condiciones de la licitación.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes, a contar desde la fecha de notificación de la adjudicación.

El arrendador podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

12.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

Los propietarios, como arrendadores del solar, deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- Poner el bien a disposición del Ayuntamiento en el plazo pactado, libre de cargas, gravámenes, ocupantes o cualquier otro impedimento legal o físico que impida su uso como aparcamiento.
- Permitir las obras e instalaciones que el Ayuntamiento estime necesarias para la correcta adecuación de la finca a las finalidades previstas en la cláusula primera del presente pliego.
- Permitir el acceso al solar a los técnicos municipales para inspecciones o supervisión del uso del mismo.

13.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento, como arrendatario, asume las siguientes obligaciones:

- Pagar la renta acordada en los plazos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento.
- Destinar el solar exclusivamente al uso de aparcamiento público, salvo que se acuerde expresamente otro uso compatible con el objeto del contrato.
- Realizar las adecuaciones necesarias (nivelado, señalización, iluminación, control de accesos, etc.) para habilitar el solar como zona de estacionamiento, si así se acuerda.
- Mantener el solar en buen estado de uso y devolverlo al término del contrato en condiciones similares a las que tenía al inicio, salvo el deterioro por el uso ordinario.
- No subarrendar ni ceder el uso del solar a terceros sin autorización expresa del arrendador.
- Comunicar al arrendador cualquier incidencia relevante que afecte al estado del solar o al cumplimiento del contrato.

Binéfar, 8 de agosto de 2025. La Alcaldesa, Patricia Rivera Escuder.

ANEXO I

ANEXO I
DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. /D^a, con domicilio en, con DNI nº, actuando en nombre propio, o en representación de, enterado de *la convocatoria por el Ayuntamiento de Binéfar, del concurso de arrendamiento de suelos urbanos con destino a aparcamiento,*

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el concurso de arrendamiento de suelos urbanos con destino a aparcamiento, convocado por el Ayuntamiento de Binéfar.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos en el pliego para ser adjudicatario, en concreto:

-Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

-Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

-En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 2024.

Firma del declarante,

Fdo: _____

ANEXO II

ANEXO II

PLANTILLA DE VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTA

Documentación que adjunta, en su caso:

- Fotografías del solar.
- Croquis o plano de situación.
- Ficha catastral.

DATOS IDENTIFICATIVOS:

1. Propietario.....
2. Dirección del solar
3. Superficie.....

4. Ubicación en el municipio

- Inmuebles ubicados a menos de 500 m. del Ayuntamiento
- Inmuebles ubicados entre 500 m. y 1000 m del Ayuntamiento
- Inmuebles ubicados entre 1000 y 2000 m. del Ayuntamiento
- Inmuebles ubicados a más de 2000 m. del Ayuntamiento

5. Accesibilidad y condiciones del terreno

- El inmueble tiene acceso rodado a través del vial público de anchura mínima de 4 mt.
- El inmueble está asfaltado, con cemento u hormigón.
- El inmueble es de uso inmediato, no requiere de obras ni de labores de desbroce.
- El inmueble requiere de obras de nivelación o relleno y desbroce (obras menores sin aporte de material).
- El inmueble requiere de obras mayores (nivelaciones importantes...).