



Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME,
MEDI AMBIENT, MOBILITAT
I TERRITORI**
Patrimoni
Exp. 82/2014



Ajuntament de Lleida

Secretaria General

APROVAT per l'Ajuntament Ple

en sessió
de data

27 FEB. 2015

Definitiu

Dono Fe
El Secretari

**TEXT REFÓS PLEC DE CONDICIONS JURÍDIQUES, ECONÒMIQUES I
TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURS PÚBLIC PER LA
CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI PÚBLIC DE
TERRENYS AL TURÓ DE GARDENY PER A LA CONSTRUCCIÓ,
INSTAL·LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'ACTIVITATS D'OCI**

I. CONDICIONS ADMINISTRATIVES

Secció 1 Objecte del concurs i Naturalesa de la concessió

Article 1

El concurs té per objecte la concessió administrativa per a l'ús privatiu del terreny grafiat a l'annex 1 per a la construcció, instal·lació i explotació d'activitats d'oci i el desenvolupament d'activitats culturals. Aquest terreny és una porció de la finca municipal del turó de Gardeny, inscrita en el Registre de la propietat número 1 de Lleida, Tom 2281, Llibre, 1444 Foli 92, Finca núm. 32472, i té una superfície aproximada de 7.010 m².

Article 2 Naturalesa i normativa aplicable

La naturalesa de la relació que vincularà a l'adjudicatari de la licitació pública amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic. El règim legal regulador aplicable serà el previst en l'article 221 de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, Text Refós aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 20 de maig, i els arts. 55 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre. El contracte es regirà per les clàusules del present Plec de Condicions i per les següents disposicions

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Regim Local;
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de regim local de Catalunya (en especial l'art. 218 i concordants);
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local;



- d) Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en especial arts. 57 i següents)
- e) Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- f) RDL 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- g) Plec de Clàusules administratives generals de la Paeria.
- h) Altres disposicions reglamentàries que desenvolupen la normativa anterior.
- i) La resta de l'ordenament local aplicable.
- j) Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

Per a totes les qüestions litigioses derivades de la interpretació i aplicació del contracte, el concedent i el concessionari es sotmeten a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Lleida amb expressa renúncia amb altre fur.

Article 3

L'adjudicatari no podrà hipotecar la concessió de la qual sigui titular ni, en cap cas, podrà gravar els béns utilitzats per la prestació de l'activitat descrita a l'article 1er.

Article 4 Termini

La concessió s'atorgarà per un termini de 4 anys, comptat a partir de l'adjudicació del concurs. Aquesta concessió es podrà prorrogar, a decisió discrecional de l'administració, d'any en any per un màxim de 2 anys més.

L'activitat d'oci estarà oberta l'1 de maig al 30 de setembre.

Article 5

El destí del terreny de les instal·lacions que en ell s'executin i el de l'edifici serà única i exclusivament el desenvolupament d'una activitat d'oci. S'entendran com a activitats d'oci les previstes en els paràgrafs 3 i 4 de l'article 89 de les Normes Urbanístiques del vigent Pla General (usos recreatiu i de restauració), excloent-se de forma expressa les activitats relacionades amb el joc d'atzar. S'exclou de forma expressa la gestió de la piscina d'ús públic confrontant amb el terreny objecte de concessió així com l'edifici de l'aula de teatre.

Cal preveure en la distribució interior de la concessió que, tant les piscines municipals com l'edifici de l'aula de teatre puguin ser independents de la citada concessió i per tant, no pertorbin l'ús d'aquestes instal·lacions, sortides d'emergència, claveguerams, accés a subministres, etc.



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Article 6 Òrgans competents

L'entitat de contractació és l'Ajuntament de Lleida. Les competències envers del contracte s'atribueixen als diferents òrgans municipals, d'acord amb els criteris següents:

- Correspon al Ple de l'Ajuntament:

- a) L'aprovació del plec i l'inici de la licitació.
- b) L'adjudicació del contracte (que podrà ser delegada en la Junta de Govern Local)
- c) La modificació dels elements substancials del contracte.
- d) La resolució del contracte.

- Correspon a la Junta de Govern Local:

- a) L'aprovació del projecte executiu.
- b) La imposició de sancions per infraccions lleus, greus i molt greus i la imposició de multes coercitives.

- Correspon a l'Alcalde:

- a) La interpretació ordinària del contracte.
- b) L'aprovació de les revisions del cànon.
- c) Les instruccions necessàries per al correcte funcionament del contracte
- d) Funcionament del Contracte, especialment les conseqüències o efectes de l'activitat que pertorbin la convivència i el descans veïnal.
- e) La resta de competències no atribuïdes expressament a altre òrgan municipal.

En el cas que es modifiqui la legislació local en l'atribució de competències dels diferents òrgans municipals, es modificarà el present article per tal d'adaptar-lo a la nova regulació legislativa.

Secció 2 De les obres i les instal·lacions

Article 7

Les activitats d'oci es prestaran exclusivament en la part de finca sobre la qual s'atorga la concessió. Qualsevol altra utilització de domini públic necessitarà l'autorització municipal.

Article 8

El concessionari haurà de presentar en l'oferta l'avantprojecte o memòria valorada de les obres i adaptacions que consideri adients per tal de realitzar les instal·lacions, d'acord amb les condicions tècniques del present plec.



El concessionari assumirà al seu càrrec exclusiu la totalitat de les obres i instal·lacions precises.

A tal efecte haurà de presentar a l'Ajuntament, en el termini màxim d'un mes des de l'adjudicació, d'un projecte d'obres i instal·lacions que serà sotmès a aprovació per part dels òrgans municipals corresponents, i serà concedida la corresponent llicència d'obres.

El concessionari haurà de sol·licitar en el mateix termini d'un mes la corresponent llicència d'obertura per activitat recreativa.

Article 9

El concessionari haurà de realitzar al seu càrrec les obres compreses en el projecte i totes aquelles que siguin necessàries pel bon funcionament de la prestació del servei, incloent-se les reposicions d'elements afectats per l'execució de les obres. No es consideraran finalitzades les obres, als efectes previstos en les clàusules següents d'aquest plec, fins que no s'hagin efectuat les reposicions ordenades pels Serveis Tècnics Municipals.

Article 10

No es podran efectuar instal·lacions complementàries no previstes al projecte, excepte autorització expressa de l'Ajuntament.

Durant el termini de la concessió podran modificar-se les instal·lacions a fi i efecte de poder mantenir o millorar el servei, requerint-se en tot cas autorització municipal.

Article 11

Les obres i instal·lacions s'executaran amb estricta subjecció al projecte tècnic aprovat per l'Ajuntament. S'incorporaran les modificacions proposades per l'adjudicatari que hagin estat acceptades per l'Ajuntament.

Article 12

El concessionari de l'ús privatiu assumirà amb plena responsabilitat l'execució de les obres, essent l'únic responsable tant davant de l'Ajuntament com de tercers, dels danys, perjudicis i accidents que poguessin donar-se durant la realització de les mateixes. L'Ajuntament es reserva el dret de comprovar les pòlisses d'assegurances que garantissin la possible responsabilitat davant de tercers.



Article 13

1.- Durant la realització de les obres, no es permetrà altres alteracions de l'ús del domini públic de l'entorn que aquelles estrictament indispensables, havent-se de consignar prèviament amb tota precisió i claredat en allò que afecti a la seva classe, abast i duració.

2.- L'adjudicatari està obligat a garantir en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres i garantir el manteniment de l'accessibilitat a l'entorn i especialment a les piscines municipals i a l'edifici de l'aula de teatre. Quan alguna interrupció sigui imprescindible per portar a terme les obligacions consignades en l'Article 26.a), el concessionari sol·licitarà prèviament autorització a l'Administració Municipal, la qual fixarà l'abast i la duració d'aquesta.

Article 14

1.- Amb independència de l'actuació del personal facultatiu de l'adjudicatari, les obres estaran en la seva totalitat sotmeses a inspecció del personal facultatiu que designi a l'efecte l'Ajuntament.

2.- A tal efecte, el concessionari haurà de formular mensualment una relació valorada dels treballs efectuats durant aquest període, que serà conformada pels Serveis Tècnics Municipals, esmentats en el paràgraf anterior, en el termini màxim dels deu dies següents. Aquestes relacions valorades tindran com a finalitat primordial el conèixer en tot moment el cost de les instal·lacions, així com la valoració final del mateix en funció d'un possible rescat de la concessió.

Article 15

Si durant el període de construcció el concessionari abandonés l'execució del projecte, estarà obligat a deixar el sòl i el subsòl afectat per la concessió en les mateixes condicions en les quals es trobava abans d'iniciar les obres, si així ho exigís l'Ajuntament, sense dret a indemnització o compensació de cap classe. Això s'entén sense perjudici de qualsevol sanció que sigui procedent i de les responsabilitats en què es puguin incórrer de conformitat amb el previst en el present plec i en la legislació aplicable al cas.

Article 16

1.- La conservació de les construccions i instal·lacions, així com el seu manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, neteja i higiene, correran, mentre duri la concessió, a càrrec de l'adjudicatari, que haurà d'efectuar a les seves expenses les reparacions i treballs de manteniment necessaris, qualsevol que sigui la seva causa i abast.



2.- Seran a compte del concessionari les despeses següents:

- a) manteniment de les construccions del material i de les instal·lacions.
- b) subministrament d'aigua, energia elèctrica, telèfon i qualsevol altre subministrament necessari, donant-se ells directament d'alta a aquests subministres.
- c) Recollida d'escombraries i evacuació aigües residuals.
- d) Sistema d'abastiment d'energia elèctrica ja sigui realitzant una escomesa nova amb companyia o mitjançant grups electrògens.
- e) Manteniment dels espais utilitzats com a aparcament.
- f) Per tal de poder portar un control i seguiment exhaustiu de la concessió i per tenir connectivitat les 24 del dia, tant amb els limitadors acústics instal·lats com amb les possibles queixes i/o denúncies que es puguin produir, la concessionària aportarà dos smartphones i dos tablets, lliures (amb sistema IOS o Android a decidir per l'Ajuntament). La concessionària es farà càrrec tant dels terminals, com de les factures telefòniques i de connexió a internet (mín. 2gigues mensuals).

3.- Queda prohibida l'execució d'obres que no figurin en el projecte, així com la seva alteració o la de les instal·lacions, sense autorització prèvia de l'òrgan municipal competent.

Article 17

Les obres i instal·lacions realitzades, sense excepció, revertiran al Municipi, en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, a l'acabar-se la concessió per qualsevol causa o motiu.

Secció 3 De la gestió del servei d'oci.

Article 18

El servei es prestarà d'acord amb els principis de llibertat de comerç i amb sotmetiment a les normes reguladores de policia d'aquest tipus d'activitat, en especial atenció d'evitar immissions als veïns i el pertorbament del descans del veïnat.

Secció 4 Condicions econòmiques

Article 19 Cànon

El concessionari estarà obligat a satisfer a l'Ajuntament un cànon anual que es fixarà pels adjudicataris en l'oferta econòmica i que consistirà en una quantitat fixa. El cànon s'augmentarà anualment en funció de l'increment de l'índex de Preus al consum dels dotze mesos anteriors a la revisió.



El cànon anual serà el que resulti de la licitació, essent el mínim de 60.000,00€.

El cànon es pagarà anticipadament i les corresponents llicències i autoritzacions d'obertura restaran supeditades a la liquidació del cànon.

Article 20 Reversió

No tindrà la consideració de cànon la reversió de les obres i instal·lacions realitzades que, sense excepció, revertiran al Municipi, en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, a l'acabar-se la concessió per qualsevol causa o motiu.

Article 21 Fiances

La fiança provisional s'estableix en 3.000€

La definitiva serà per l'import d'un any de cànon ofert.

Secció 5 Drets i obligacions

Article 22

El concessionari s'obliga al següent:

- a) Formalitzar el contracte de concessió conforme amb el que estableix el present plec.
- b) Executar les obres amb estricta subjecció al projecte i en els terminis i condicions assenyalats i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament.
- c) Explotar el servei sense poder cedir, arrendar ni traspassar-lo, llevat de supòsits de novació i amb anuència de la Corporació.
- d) Permetre que en qualsevol moment l'Alcaldia o qualsevol que la representi, i els funcionaris administratius i tècnics competents puguin inspeccionar la construcció de les obres i instal·lacions i l'explotació del servei.
- e) Rescabalar els danys que es derivin del funcionament del servei i indemnitzar els perjudicis que puguin, ocasionar tant a tercers com al propi Ajuntament de Lleida.
- f) El concessionari està obligat a conservar en perfectes condicions les instal·lacions. Seran del seu càrrec les reparacions que s'efectuïn, així com l'abonament dels desperfectes que s'observin a l'acabament del contracte i excedeixin del deteriorament normal derivat de l'ús habitual.
- g) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes



obligacions per part del contractista o la infracció de les disposicions vigents sobre seguretat per part del personal tècnic designat per ell, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament. Sense perjudici d'això exposat, l'Ajuntament podrà requerir al contractista perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.

- h) El concessionari està obligat a posar en coneixement de l'Ajuntament qualsevol anomalia o pertorbació que es produeixi en l'explotació i en general qualsevol irregularitat que provoqui un deteriorament del terreny concessionat o de les instal·lacions ubicades en el mateix que pugui afectar l'estat dels mateixos al moment de la reversió.
- i) A mantenir una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de 3.000.000 €.
- j) Abonar el cànon que es fixi en les condicions establertes.
- k) Sufragar directament i en la seva totalitat les despeses derivades de càrrega tributària que hagi de satisfer a la Hisenda Pública o Municipal; les despeses de subministres i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i explotació i conservació del servei.
- l) Implementar els Segell Q de festa i Nits Q Lleida sobre oci nocturn de qualitat, segells impulsats per l'Ajuntament de Lleida. Aquests segells comprometen a complir amb els criteris que annexem.
- m) Complir la resta d'obligacions que deriven d'aquest Plec o de les disposicions que siguin d'aplicació, entre les quals l'obligació de mantenir els límits legalment establerts en matèria de soroll.
- n) Lliurar la finca als 30 dies de l'extinció del contracte.
- o) Els materials i l'execució de les diferents parts de l'obra, s'ajustaran en la seva qualitat a les descripcions fixades en el projecte aprovat i, en defecte d'aquestes, a les que poguessin fixar els Serveis Tècnics Municipals.
- p) Caldrà especificar en el projecte les mesures acústiques a adoptar per tal que la recepció de les emissions de soroll s'adaptin a les normatives vigents, detallant de forma concreta les especificacions tècniques en la proposta.
- q) Determinar a l'oferta una proposta d'aparcament i mobilitat que s'adapti a les necessitats de l'activitat.

Article 23 Obligacions fiscals, laborals i de seguretat i salut

L'entitat concessionària, i els subcontractistes en el seu cas, tindran que acomplir les obligacions que en cada moment els hi correspongui en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, protecció al medi ambient i de prevenció de riscos laborals.

L'entitat contractista respondrà amb caràcter exclusiu, quedant l'Ajuntament de Lleida al marge de l'acompliment de qualsevol d'aquestes obligacions, tant pròpies del contractista com dels seus subcontractistes, en el seu cas.



Als efectes de control per part de l'Ajuntament de Lleida, i sense que això impliqui no obstant que la mateixa assumeixi cap obligació al respecte, el contractista haurà d'acreditar, sempre que li sigui requerit per l'Ajuntament de Lleida el tenir acomplides totes les obligacions esmentades en el paràgraf anterior, posant a disposició de l'Ajuntament de Lleida, en tot moment, els documents i comprovants que ho acrediti i aquesta ho sol·liciti.

Igual control podrà exigir l'Ajuntament de Lleida al contractista, respecte a l'acompliment pels seus subcontractistes de totes les obligacions esmentades.

L'entitat concessionària assumeix expressament l'obligació d'acomplir i fer acomplir, tant al seus empleats com als seu subcontractistes, durant l'execució dels treballs, totes les disposicions legals vigents en matèria de prevenció de riscos laborals.

L'entitat concessionària serà responsable, amb caràcter únic i exclusiu, i sense que pugui traslladar aquesta responsabilitat a l'Ajuntament de Lleida, de qualsevol accident que pugués passar a tot el personal, tant propi de l'entitat concessionària com d'empreses subcontractistes, o terceres persones, com a conseqüència directa o indirecta de la realització de les obres de les instal·lacions o a la seva posterior gestió i explotació.

El contractista es responsabilitzarà plenament front a les autoritat laborals i exclusivament front a l'Ajuntament de Lleida, de qualsevol infracció a les normes de seguretat en la que es pugués incórrer durant la realització dels treballs esmentats al paràgraf anterior.

Article 24 Drets del concessionari

A més d'aquells que es deriven de l'establert en la resta d'articles d'aquest Plec, tindrà el concessionari els següents drets:

- a) Usar els béns de domini públic objecte de la concessió i per la finalitat prevista en la mateixa.
- b) L'explotació de les activitats d'oci per les qual s'atorgui la concessió, prèvia l'obtenció de les corresponents llicències d'activitat i acomplint la normativa vigent en cada moment.

Article 25 Cessió dels espais

El concessionari podrà cedir parcialment els espais que resultin de les instal·lacions realitzades.

Les cessions a tercers en cap cas poden tenir un abast temporal superior al termini de que resti fins la finalització de la concessió.

Els que ocupin els espais cedits estaran subjectes a les obligacions establertes en el plec pel concessionari i a l'oferta del mateix.

**Article 26**

L'Ajuntament de Lleida haurà:

- a) Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres degudament.
- b) Indemnitzar al concessionari en els casos de rescat de la concessió.
- c) Garantir al concessionari el gaudiment pacífic dels béns objecte de la concessió.

Article 27

L'Ajuntament de Lleida ostentarà les potestats següents:

- a) Interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- b) Fiscalitzar la gestió del concessionari. A aquest efecte, l'Ajuntament pot inspeccionar el servei, les obres, les instal·lacions i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar ordres per mantenir o restablir la prestació corresponent.
- c) L'Ajuntament de Lleida es reserva el dret d'efectuar les comprovacions que estimi convenientes, i amb preferència aquelles relatives a la seguretat de les instal·lacions destinades a les activitats d'oci. A aquests efectes, un facultatiu de l'Ajuntament podrà, en qualsevol moment i sense previ avís, efectuar in situ el control de qualitat oportú, aixecant, en el seu cas, acta de no conformitat, que podrà donar lloc a la corresponent penalització.
- d) L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'inspeccionar l'estat de conservació de les instal·lacions, per a comprovar l'efectivitat de les operacions de manteniment. Si aquestes no es realitzen o es fan de forma deficient, podrà ordenar la seva execució o correcció a càrrec del concessionari.
- e) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès en la prestació del servei.
- f) Acordar la resolució del contracte en els termes previstos en el article 269 del TRLCSP.
- g) Qualsevol altre dret reconegut en el TRLCSP o en altres lleis.
- h) Exigir el cànon de la concessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
- i) Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent.
- j) Controlar les mesures acústiques proposades, tan pel que fa a la seva correcta instal·lació com al seguiment i control, d'acord amb els límits legalment establerts en matèria de sorolls.

Secció 6 SANCIONS**Article 28 Tipologia d'infraccions**

L'incompliment de les obligacions contingudes en el plec i el contracte comportaran la imposició a l'entitat concessionària de les penalitats establertes en aquesta Secció, sense perjudici de l'obligació de rescabament dels danys i perjudicis que s'haguessin ocasionat.

El present règim de penalitats s'aplicarà per l'Ajuntament de Lleida independentment que els fets que donin lloc a l'incompliment puguin ser causa de resolució o segrest del contracte, de conformitat amb l'establert en el present plec.

Article 29 Infraccions lleus

Són les infraccions imputables al concessionari que suposen deficiències en el desenvolupament normal de l'explotació de les instal·lacions però que no n'afecten desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps, no són degudes a actuacions doloses, no posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de la instal·lacions.

Tindran la qualificació d'infraccions lleus, a títol enunciatiu i no limitatiu, les següents:

- La demora no justificada en l'aportació d'informes o documents, en general, sol·licitats per l'Ajuntament en la comesa de control de l'activitat.
- La negligència o descuit inexcusable en el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.
- Qualsevol altra acció o omissió que infringeixi obligacions recollides en el present plec i no resulti tipificada com infracció greu o molt greu.
- Els retards simples en el compliment de les obligacions de manteniment del concessionari.
- Dificultar les tasques d'inspecció dels serveis Municipals corresponents.
- La desobediència a les ordres i instruccions de l'Alcaldia, sempre i quan el seu contingut no sigui motiu de sanció greu.
- Aquells incompliments que per la seva petita transcendència no siguin causa de qualsevol altra sanció.
- Aquells incompliments pel que fa a les mesures acústiques i a tot allò que afecti a la convivència i a conductes incíviques, siguin o no denunciades per veïns.



Article 30 Infraccions greus

Amb caràcter general, es consideren infraccions greus:

- Les infraccions en l'explotació de les instal·lacions que el pertorbin o l'alterin greument en el volum o la qualitat sense arribar-ne a la paralització.
- La desobediència per part de l'adjudicatari de les disposicions i instruccions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions, quan posi en perill l'explotació o la seguretat dels usuaris.
- No mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació, policia i neteja.
- La manca de compliment dels horaris establerts en relació amb l'activitat desenvolupada.
- Introduir variacions o canvis en qualsevol de les activitats, sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.
- L'ocupació del personal en altres tasques no relacionades amb les activitats autoritzades, durant l'horari de funcionament de les mateixes.
- No atendre als requeriments que realitzi l'Ajuntament ni acatar les resolucions i acords que aquest adopti.
- Les infraccions que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris de les instal·lacions.
- Tota acció o omissió que escurci la vida útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabi el valor econòmic.
- La interrupció en la prestació de l'activitat o servei imputable al concessionari, sense causa justificada de força major, per un període de fins a dos (2) dies naturals.
- Mantenir l'adjudicatari o el personal depenent d'aquest un tracte incorrecte amb els usuaris de qualsevol de les activitats o amb els inspectors designats per l'Ajuntament.
- La no admissió d'usuaris quan reuneixin els requisits que permetin la utilització de les instal·lacions.
- Les reserves o tractaments especials a favor de determinats usuaris que no obeeixin a causes d'interès social o públic que estiguin recollides a la normativa vigent en cada moment.
- L'incompliment puntual de les obligacions laborals, tributàries, de seguretat i salut en el treball o de Seguretat Social, relatives a l'empresa concessionària i al personal adscrit a qualsevol de les activitats.
- Realitzar una facturació incorrecta dels serveis prestats.
- L'oposició o el fet de dificultar la inspecció que l'Ajuntament estimi convenient per a comprovar el control del grau de manteniment i conservació de l'edifici i les seves instal·lacions o del funcionament del servei.
- Qualsevol actuació directa de l'adjudicatari que suposi un incompliment de les obligacions derivades d'aquest plec, de la normativa reguladora de la contractació de les administracions públiques o del ROAS.
- La comissió de dues (2) o més infraccions lleus.



- La infracció de les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries, entre les quals la de sobrepassar els límits establerts en matèria de sorolls.
- Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.
- Les previstes com a tals en la normativa contractual o en la normativa reguladora dels serveis i del patrimoni dels ens locals.
- L'actuació del concessionari que doni lloc a la depreciació del domini públic o bé de les instal·lacions. (Sense perjudici de que l'administració imposi les indemnitzacions escaients pel rescabament dels perjudicis produïts).
- Incomplir de forma greu la normativa de prestació del servei o les ordenances o instruccions que regulin el mateix.

Article 31 Infraccions molt greus

Les infraccions molt greus són conseqüència d'actuacions doloses de l'adjudicatari, que comporten explotació deficient de les instal·lacions i influeixen negativament en la vida útil de les obres, instal·lacions o material adscrits a la concessió. També constitueixen infracció molt greu les accions o omissions culpables de l'adjudicatari que ocasionin perill a persones o coses, així com també perjudicis evidents als usuaris de les instal·lacions.

En qualsevol cas, es consideren infraccions molt greus, les següents:

- No executar les obres i instal·lacions previstes en l'oferta de l'adjudicatari, i que impedeixin la posada en funcionament de l'activitat.
- No subscriure les pòlisses d'assegurança exigides en aquest plec, o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.
- Manca de pagament de les primes d'assegurances exigides, en el moment del seu venciment.
- Falsejament de les dades de control facilitades a l'Administració.
- La interrupció total o parcial de l'explotació de forma continuada i regular en un període superior a dos mesos, llevat de casos de força major.
- La no dotació del personal necessari per al desenvolupament de les activitats, en les degudes condicions de bon funcionament, de seguretat i vigilància del centre o l'incompliment no puntual de les normes laborals, tributàries, de Seguretat Social i de seguretat i salut vigents en cada moment.
- Cedir, subarrendar o traspasar l'explotació de les instal·lacions a tercers persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.
- Gravar o alienar els béns afectats a la concessió, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.
- Hipotecar el dret real de concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- L'incompliment reiterat de les ordres dictades des de l'Ajuntament.
- L'acumulació o reiteració de dues o més infraccions greus.
- Falta de pagament del cànon establert a favor de l'Ajuntament.



Ajuntament de Lleida

- Cessió, transferència o novació de la concessió sense compliment dels requisits previstos per les normes vigents.
- Dedicació de l'establiment a usos diferents dels assenyalats en el present Plec i en el projecte aprovat, sense prèvia autorització municipal.
- Falta d'atenció a la conservació de les instal·lacions.
- Incomplir de forma greu la normativa de prestació del servei o les ordenances o instruccions que regulin el mateix.
- La reiteració de sancions greus.

Article 32 Penalitzacions

Les penalitzacions a imposar són les següents:

- Multa, que s'ha d'imposar en qualsevol cas i que pot portar aparellada qualsevol de les altres penalitzacions possibles.
- Intervenció de les activitats, en el cas d'infraccions greus quan així ho consideri oportú l'Ajuntament.
- Extinció del contracte, possible en cas d'infraccions molt greus.

Les penalitzacions corresponents a cada classe d'infracció es graduaran tenint en compte els criteris objectius i subjectius següents:

- L'afectació de la salut i la seguretat de les persones.
- La possibilitat de reparació o restabliment de la realitat fàctica.
- El benefici derivat de l'activitat infractora.
- La naturalesa dels perjudicis causats.
- La reincidència.
- El grau de malícia del causant de la infracció.
- El grau de participació en el fet per títol diferent de l'auditoria.
- La no atenció del requeriment municipal.

La multa a imposar té tres graus, que es corresponen respectivament amb les infraccions lleus, greus i molt greus. S'estableixen els límits següents:

- Infraccions lleus, fins 600 €
- Infraccions greus, des de 601 fins a 1200 €
- Infraccions molt greus, des de 1201 fins a 12000 €
- Els imports de les multes s'actualitzaran (anualment) en funció de l'aplicació de l'IPC de Catalunya.

Aquestes sancions no exclouen, en cap cas, l'exigència del rescabament de danys i perjudicis en cas d'haver-se produït.

Si durant l'explotació de l'espai atribuït, el concessionari incorre en una conducta contrària al correcte ús de l'esmentat espai, de caràcter lleu, per no



observar les condicions estipulades o desobeeix o incompleix les ordres de l'autoritat municipal per la millor eficàcia d'aquell, serà aplicable una penalització que no podrà ser inferior a 60,00 € ni superior a 120,00 € per cada dia de duració de la infracció o desobediència. Aquesta penalització no tindrà caràcter sancionador.

Article 33 Incompliment de terminis

Constitueix una infracció contractual especial l'incompliment per part de l'adjudicatari, sense causa degudament justificada a judici de l'Ajuntament, dels terminis assenyalats en aquest plec o en l'oferta, si escau, i especialment els referits al lliurament del projecte, a l'inici i execució de les obres previstes en aquest plec, a la finalització de les obres i a l'entrada en funcionament del servei. Això sense perjudici del que disposa la clàusula 35 i ss relativa a l'extinció del contracte.

En aquest sentit:

- L'endarreriment en la posada en funcionament de l'activitat suposarà una multa de 100,00 € per cada dia d'endarreriment.
- Si l'adjudicatari durant la vigència del contracte, tanca l'activitat sense causa justificada, que sigui apreciada per l'Ajuntament, suposarà una multa de 100,00€ per cada dia que estigui tancat.
- Si l'adjudicatari no atén als requisits de constitució de la garantia definitiva, no compleix els requisits per a la celebració del contracte o impedeix que es formalitzi en el termini assenyalat, l'adjudicació podrà quedar sense efecte, amb les conseqüències previstes a la Llei d'incautació de la garantia i indemnitzacions per danys i perjudicis.

Article 34 Imposició de penalitzacions

Serà competent per a la imposició de les penalitzacions l'òrgan de contractació, a proposta dels serveis tècnics municipals i prèvia audiència al contractista.

L'import de les multes es satisfarà a l'Ajuntament per part de l'adjudicatari en el termini màxim dels trenta (30) dies naturals següents al de la seva notificació.

De no satisfer-se dins d'aquest termini, les multes es faran efectives d'acord amb la prelació següent:

1. Incautació de la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa imposada. A tal efecte, l'adjudicatari haurà de completar la garantia incautada.



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

2. Quant a l'abonament de l'import de les multes no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que preveu la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú o norma vigent aplicable al cas.

La imposició de les multes tindrà lloc sens perjudici dels danys i perjudicis que siguin exigibles per part de l'Ajuntament.

Secció 7 EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

Article 35 Causes d'extinció

Són causes d'extinció del contracte de concessió les que estableix la normativa reguladora de les concessions demaniales i les que contempla aquest plec.

En concret, la concessió s'extingeix, ja sigui totalment o parcial, per alguna de les causes següents:

- Pel transcurs del període de temps de la concessió.
- Per una causa imputable al concessionari.
- Pel rescat de la concessió.
- Per impagament del cànon.
- Per renúncia del concessionari.
- La no realització o realització incorrecta de les obres i instal·lacions ofertes.
- Per sanció relacionada amb els serveis prestats en les instal·lacions, que suposi un tancament de més del 50% de l'activitat durant un període superior a sis mesos.
- Per deixar de prestar l'activitat i/o mantenir les instal·lacions en un nivell d'ús desproporcionadament baix durant un període superior a dos mesos
- Per resolució judicial.

Suposa l'extinció normal de la concessió i es produeix pel simple transcurs del període de temps pel qual es va adjudicar el contracte.

L'acabament de la concessió produirà la reversió a l'Ajuntament de la totalitat dels béns que hi hagin estat adscrits.

Els béns, en el moment de revertir, hauran d'estar en perfecte estat de conservació, i lliures de càrregues i gravàmens.



Article 36 Extinció del contracte per causes imputables al concessionari

Podrà donar lloc a l'extinció de la concessió per causes imputables al concessionari l'existència de qualsevol de les infraccions qualificades com a molt greus en aquest plec i l'incompliment dels terminis contractuals.

També donarà lloc a l'extinció de la concessió per causes imputables al concessionari, la incursió de l'adjudicatari durant la vigència del contracte en un dels supòsits de prohibició per contractar enumerats en l'article 60 del Text Refós de la LCSP.

Igualment donarà lloc a l'extinció del contracte per causa imputable al concessionari la no aprovació del pla de finançament.

L'extinció del contracte requereix el tràmit previ d'audiència de l'adjudicatari. La notificació que a aquest efecte se li tramet ha de fixar les deficiències concretes advertides i ha de determinar, d'acord amb la naturalesa d'aquestes, un termini que sigui suficient per poder-les esmenar.

En aquest supòsit, l'extinció del contracte pot declarar-se quan, transcorregut el termini esmentat, no s'han corregit les deficiències per causes imputables al concessionari.

Article 37 Rescat de la concessió

Per una necessitat d'interès públic municipal, l'Ajuntament pot acordar per iniciativa pròpia i decisió unilateral el rescat de la concessió (total o parcial).

En el cas que es doni el supòsit anterior, l'adjudicatari ha de desallotjar els béns adscrits a la concessió i deixar-los lliures i expedites i a disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim d'un mes a comptar de la notificació de l'acord de rescat. De no fer-ho així, perdrà, si escau, el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

Article 38 Efectes de l'extinció

S'entén que l'adjudicatari, pel simple fet d'haver participat en el procediment, reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament per acordar i executar per si mateix el desallotjament deixant l'edifici i les instal·lacions adscrits a la concessió totalment lliures, en qualsevol cas d'extinció, si l'adjudicatari no fa voluntàriament el desallotjament en el temps degut.

El procediment per a fer efectiu el desallotjament i portar a terme el llançament té caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència municipal per



executar-lo exclou la intervenció de qualsevol altre organisme que no siguin els previstos pel Reglament esmentat a la clàusula anterior.

Article 39 Cessió

Els drets i obligacions que es deriven del present Contracte podran ser cedits a un tercer, prèvia autorització de l'Ajuntament de Lleida, en els supòsits previstos en l'article 226 del Text Refós de la LCSP i 94 de la LPAP. El cessionari acceptarà prèviament i en document públic totes les obligacions i drets del contractista i quedarà subrogat en tots ells.

Secció 8 DEL CONCURS

Article 40

El present contracte de concessió d'us privatiu s'adjudicarà mitjançant concurs obert, d'acord amb el que disposa la Llei Reguladora dels Contractes de les Administracions Públiques.

L'adjudicació s'efectuarà a la proposició més avantatjosa sense atendre exclusivament al valor econòmic de la mateixa, i sense perjudici del dret de l'Administració a declarar desert el concurs, en quin supòsit no procedirà dret a indemnització en cap cas a favor dels licitadors.

Podran ser licitadors les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin els requisits de capacitat i solvència econòmica, financera i tècnica establerts als articles 54 a 60 del TRLCSP, i no es trobin compreses en algun dels supòsits de prohibició per a contractar de l'article 60 d'aquesta Llei, sense perjudici de la resta de requisits exigibles en aquest plec.

Els licitadors hauran d'acreditar la seva personalitat jurídica i la seva capacitat d'obrar. Quan siguin persones jurídiques hauran de justificar que l'objecte social de l'entitat compren el desenvolupament de totes les activitats que constitueixen l'objecte del contracte definit en la clàusula 1 i, que ateses les seves característiques seran enteses en un sentit ampli. L'acreditació es farà mitjançant la presentació dels estatuts socials inscrit en el Registre mercantil o en qualsevol altre registre.

En el cas de presentació d'unió temporal d'empreses, les condicions pel que fa a l'objecte social l'han d'acomplir totes les entitats que formin part de la UTE, acreditant cadascun d'ells la seva capacitat i solvència conforme els articles 54 a 60 del TRLCSP.

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les Clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar amb l'administració.



Ajuntament de Lleida

**Article 41 Criteris de valoració:**

Els criteris de valoració seran els següents:

- Cànon 50 punts

Per la valoració d'aquest cànon s'aplicarà la fórmula següent:

La proposta econòmica consistirà en la millora del cànon mínim establert en la l'article 19 del present Plec. Es valorarà d'acord amb la següent fórmula:

$$PE_i = 50 \cdot (C_i / C_{\max})$$

On C_i = Cànon ofert pel licitador i

$C_{\max}$ = Cànon màxim ofert

PE_i = Puntuació econòmica del licitador

- Memòria d'activitat:

a)- Model de negoci i prestació servei 30 punts

b)- Disseny 20 punts

a) Model de negoci: haurà d'incorporar la proposta de prestació del servei, mitjans, descripció del tipus i quantitat d'actuacions en viu que es realitzaran, planificacions de festes populars (revetlla de sant Joan, de sant Pere, etc), ofertes per a grups (entregues de orles, finals de curs, etc), i qualsevol altra activitat complementària programada; fent esment de totes aquelles activitats de caire cultural que es puguin ofertar i que afectin a tots els públics.

S'incorporarà una previsió del personal que prestarà els seus serveis en el complex, maquinària i mobiliari utilitzable, planificació de l'oci, pla de coordinació de diverses activitats, programa de dinamització, pla de màrqueting, etc.

Es valorarà:

- Equilibri en quan a l'oferta d'oci i de serveis, en especial la seva implicació en l'oferta gastronòmica, així com la seva distribució en l'espai.
- Creació de llocs de treball previstos i descripció, en especial aquells destinats a l'atenció directa al públic.
- Programa de dinamització de l'espai (revetlles, concerts...)
- Pla de màrqueting i de comunicació i aquells elements que contribueixin a la promoció de Lleida com a destinació d'oci.
- Accions previstes que contribueixin a la convivència, prevenció de conductes incíviques i mesures per evitar l'impacte acústic en l'entorn de les instal·lacions.
- Especialment les aliances empresarials entre professionals del sector per a la gestió del projecte.
- Altres



b) Disseny: aquesta part de la memòria haurà de contenir l'avantprojecte o memòria valorada de les obres i/o instal·lacions a executar, amb el detall de terminis, característiques, garanties, millores, etc. tenint en consideració els requeriments tècnics previstos en els articles 60 i següents d'aquest plec. Es valorarà:

- Elements que facin de la proposta una proposta innovadora
- El paisatge i la estètica del conjunt i dels elements que de manera individual afectin al conjunt (tendals, taules, cadires, exterior, llum...).
- Altres

Article 42

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà dins el termini que s'estableixi en l'anunci corresponent, en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, Oficina d'Atenció Ciutadana, plaça Paeria, núm. 11-planta baixa, edifici Pal·las, telèfon 973.70.03.40 Fax 973.70.04.73, abans de les 13,00 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de 13.00 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant tèlex, telegrama o fax al dit Servei de Patrimoni el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en tres (3) SOBRES, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

SOBRE NÚM. 1

Portarà la menció "**DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA per a la contractació, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, de la concessió administrativa sobre el domini públic de terrenys a Gardeny per a la construcció, instal·lació i explotació d'activitats d'oci. (Exp. 82/2014) presentada per**" (Nom del licitador, NIF, domicili, telèfon i fax) i haurà de contenir la documentació següent:

a) Relació numerada de la documentació inclosa amb indicació de les següents dades identificatives: nom i cognoms de la persona de contacte i adreça postal i



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

electrònica, número de telèfon, de fax del licitador i declaració dels números de lots als quals opti.

b) La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, en el seu cas, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 47 i 61 LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 44 i 61 LCSP.

c) Declaració responsable d'acord amb el model següent:

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document, CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.), declara responsablement que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 43 a 73 LCSP; i que es troba al corrent en el pagament de les quotes de la Seguretat Social, conforme disposa l'article 42 del Reial Decret Legislatiu 1/1995, de 24 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de l'Estatut dels Treballadors, i que es troba al corrent en el pagament de les seves obligacions tributàries, conforme disposa l'article 43.1.f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària i que no s'ha donat de baixa de l'Impost sobre Activitats Econòmiques/està exempt de l'Impost sobre Activitats Econòmiques/es compromet a donar-se d'alta abans de l'adjudicació del contracte.

(Lloc, data i signatura del licitador)."

d) En el seu cas, una adreça de correu electrònic on s'efectuaran les notificacions.



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

e) Acreditació de la solvència econòmica, financera i professional o tècnica del licitador:

Solvència econòmica, financera

1. El licitador haurà d'acreditar en tot cas estar en possessió d'una assegurança de responsabilitat civil vigent, per un import mínim de 3.000.000€, i a més aportar el document següent:

- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que es disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

Quan per raons justificades, l'empresari no pogués acreditar la seva solvència en els termes fixats en els apartats precedents, podrà proposar altres mitjans complementaris. En aquest cas la Mesa de Contractació resoldrà discrecionalment sobre si els considera suficients o no.

Solvència professional o tècnica:

1. Relació dels serveis o activitats executats en el curs dels cinc últims anys que tinguin relació amb l'objecte del contracte. L'execució d'aquests contractes s'acreditarà mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.
2. Declaració on s'indiquin els mitjans personals i tècnics dels quals es disposarà per al desenvolupament de l'activitat o servei. S'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.

La Mesa podrà sol·licitar la documentació complementària que estimi adient. La sol·licitud d'aquesta documentació complementària tindrà la consideració de defecte esmenable, per la qual cosa es tramitarà tal com preveu l'art. 81 del RD 1098/2001.

Elements a valorar i acreditació de la solvència amb mitjans externs :

Es considerarà susceptible de valoració la solvència acreditada, tant per la persona jurídica que es presenta a la licitació, com la de les persones físiques o jurídiques que en formin part, sempre que així se sol·liciti.



A més i de conformitat amb el que preveu l'art. 63 del Text Refós de la LCSP l'empresari podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, únicament per a l'acreditació de la solvència professional o tècnica, sempre que demostrï que per a l'execució del contracte disposa efectivament d'aquests mitjans. La classificació tampoc és susceptible de suplir-se per mitjans externs.

Cas d'utilitzar aquesta possibilitat, correspondrà a la Mesa de Contractació considerar degudament acreditada la disposició efectiva d'aquests mitjans aliens i sol·licitar, prèviament a la seva acceptació, els aclariments i documentació que consideri adient. La presentació d'aquesta documentació complementària tindrà la consideració de defecte esmenable, per la qual cosa es tramitarà tal com preveu l'art. 81 del RD 1098/2001.

- f) Declaració responsable de vigència de les circumstàncies que donaren lloc a la declaració, per part de l'Administració Tributària, d'exempció d'IVA, si escau.
- g) Declaració responsable de reunir algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació en la puntuació de les ofertes, especificats en la clàusula 41 d'aquest plec, si s'escau.
- h) Declaració responsable de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols, cas de tractar-se d'empreses estrangeres.
- i) En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.
- j) En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en Unió Temporal (UT), hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.
- k) Document acreditatiu d'haver constituït la fiança provisional en la Tresoreria Municipal a favor de l'Ajuntament en la quantia fixada a l'Article 21.

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida anteriorment, a excepció de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la



declaració responsable que les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

A més d'aquesta declaració caldrà que s'aporti la documentació prevista en els punts c) i d) d'aquesta Clàusula. Si es dona alguna de les circumstàncies previstes en els punts f), g), h), i), j) i k) d'aquesta Clàusula, també s'acreditaran documentalment.

SOBRE NÚM. 2

Portarà la menció **"Documentació relativa als criteris d'adjudicació no avaluable de forma automàtica per a la contractació de la concessió administrativa sobre el domini públic de terrenys a Gardeny per a la construcció, instal·lació i explotació d'activitats d'oci. (Exp. 82/2014) presentada per (Nom del licitador, NIF, domicili, telèfon i fax) "** i haurà de contenir la documentació següent:

a) Relació numerada de la documentació inclosa.

b) Quant als aspectes tècnics, haurà de contenir la documentació que acrediti els criteris d'adjudicació no avaluable de forma automàtica, que seran:

1.- Disseny: avant projecte o memòria valorada d'obres i instal·lacions a realitzar amb el detall de terminis, característiques, garanties, millores, etc..

2.- Model de Negoci:

- a. Nom
- b. Descripció
- c. Definició del model de negoci a proposar que inclogui,
 - i. , mitjans, maquinària i mobiliari utilitzable, etc., que permeti a la Comissió Avaluadora, avaluar el caràcter innovador, el paisatge i l'estètica del conjunt i l'equilibri en quan a l'oferta d'oci i serveis, així com la seva viabilitat econòmica (excloent el cànon).
 - ii. Pla d'organització i de recursos humans que es posaran a disposició amb especificació dels perfils professionals,.
 - iii. Detall del Pla de dinamització, pla de màrqueting i de comunicació, Planificació de les activitats d'oci,amb especial incidència a aquelles setmanes i caps de setmanes que ho requereixen: Actuacions musicals en viu, planificació de festes en ponts i dies festius, ofertes per grups massius...
 - iv. Descripció de les actuacions a realitzar que contribueixin a la convivència, prevenció de conductes incíviques i de mesures per evitar l'impacte acústic.



- v. Qualsevol altre element que pugui definir el servei o implementar millores.
- vi. Valorar especialment les aliances empresarials entre professionals del sector per a la gestió del projecte.
- vii. Proposta d'aparcament i mobilitat que s'adapti a les necessitats de l'activitat.

Addicionalment es subministrarà tota la informació en els formats informàtics habituals, amb la condició de no estar protegits per facilitar la seva anàlisi. Es recomanen l'estàndard Microsoft office, i les eines Word, Excel, Project i Autocad.

ADVERTIMENT

La documentació que contenen els sobres precedents (1 i 2) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 3 relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

SOBRE NÚM. 3

Portarà la menció "**Documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica per a la contractació de la concessió administrativa sobre el domini públic de terrenys a Gardeny per a la construcció, instal·lació i explotació d'activitats d'oci. (Exp. 82/2014) presentada per** (Nom del licitador, NIF, domicili, telèfon i fax) " i haurà de contenir la documentació següent:

a) La proposició econòmica, que haurà d'ajustar-se al model següent:

PROPOSICIÓ ECONÒMICA:

"En/Na..... amb NIF núm., en nom propi, (o en representació de l'empresa, CIF núm., domiciliada a carrer, núm.), assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a, es compromet a portar-la a terme amb subjecció als Plecs de Clàusules Administratives Particulars, oferint un cànon anual de € (la quantitat haurà d'expressar-se en lletres i xifres).

(lloc, data i signatura)".

Article 43

L'ordre de prelación en cas d'igualació de proposicions econòmicament més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius d'adjudicació serà el previst a les Determinacions Genèriques dels Plecs Generals .



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

1a

Article 44 Obertura de pliques

Finalitzat el termini de recepció de les proposicions, el responsable del registre de l'Ajuntament de Lleida expedirà certificació de les pliques presentades i remetrà les mateixes, al costat d'aquest certificat, al secretari de la Mesa de Contractació.

A l'efecte de qualificació de la documentació presentada, prèvia la constitució de la Mesa de Contractació, que es reunirà a partir del primer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de proposicions, del termini per a la recepció de documentació presentada per correu, o de l'efectiva recepció d'aquesta documentació, si s'escau, el President ordenarà l'obertura del SOBRE núm. 1 i el Secretari certificarà la relació de documents que figuren en cadascuna de les pliques.

Si la Mesa observés defectes o omissions subsanables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment o per altres mitjans als interessats, sense perjudici de fer públiques aquestes circumstàncies per mitjà del tauler d'anuncis i el perfil de contractant si així es considera necessari, i atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els licitadors els corregeixin o solucionin davant la mateixa Mesa,.

Així mateix i de conformitat amb el que estableix l'article 22 del RGLCAP, l'Òrgan de Contractació i la Mesa de Contractació podran recaptar dels empresaris aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc dies naturals, sense que puguin presentar-se després d'haver-se declarat admeses les ofertes.

Els terminis d'esmena i de requeriment de documentació complementària interrompeixen el termini d'obertura del SOBRE núm. 2

S'hauran de rebutjar les proposicions quan no s'acrediti fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb les administracions públiques, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al SOBRE núm. 1 o s'observés en aquests documents defectes substancials o deficiències materials no subsanables.

La Mesa, una vegada qualificada la documentació que es refereix l'apartat anterior i resoltes, si escau, les deficiències o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre les admeses a la licitació i de les rebutjades amb les causes del seu rebuig. De les actuacions es deixarà constància en l'acta que necessàriament s'haurà d'estendre.



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Posteriorment, en un termini no superior a set dies naturals a comptar des de l'obertura de la documentació administrativa, la Mesa de Contractació convocarà la sessió pública d'obertura del SOBRE núm. 2. Prèviament a aquesta obertura el president posarà de manifest el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i la causa o les causes d'inadmissió de les quals resultin rebutjades, excepte els de les proposicions rebutjades.

L'acte d'exclusió d'un licitador podrà ser notificat a aquest en el mateix acte Públic, si fos possible per trobar-se algun representant de l'empresa present en l'esmentat acte o, en el seu defecte, amb subjecció al procediment establert en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Les ofertes que corresponguin a proposicions rebutjades quedaran excloses del procediment d'adjudicació del contracte i els sobres que les continguin no seran oberts.

Seguidament la Mesa de contractació procedirà a l'obertura pública del SOBRE núm. 2 i a realitzar la valoració dels criteris que ponderables en funció d'un judici de valor, i comprovar que les ofertes tècniques reuneixin els requisits mínims exigits pels Plecs, amb l'assessorament d'un comitè Tècnic de Valoració, format per experts no integrats a la Mesa de Contractació, amb qualificació apropiada per a realitzar l'avaluació de les ofertes en l'àmbit de la seguretat, la promoció i atracció de la ciutat, programació d'esdeveniments i de la ordenació de l'espai. Aquesta última operació, no tindrà caràcter públic.

Conclou la valoració es convocarà un nou acte públic en el qual, en primer lloc i amb caràcter previ a l'obertura del SOBRE núm. 3, es donarà a conèixer el resultat de la valoració dels criteris ponderables en funció d'un judici de valor i si les ofertes presentades reuneixen els requisits mínims exigits pels Plecs.

Un cop donat a conèixer públicament el resultat de tal valoració, es procedirà a l'obertura del SOBRE núm. 3 i, a valorar les ofertes econòmiques presentades, bé al mateix acte públic o interrompent aquest pel temps mínim necessari per a realitzar els càlculs corresponents. Es reanudarà, si s'escau, l'acte públic en el qual es donarà compte de la valoració de les ofertes econòmiques i la puntuació global de totes les ofertes i, d'acord amb la mateixa, la Mesa de contractació formularà la proposta d'adjudicació provisional a l'òrgan de contractació.

De tot l'actuat conforme als apartats anteriors, es deixarà constància en les actes corresponents.

La data, lloc i hora dels actes públics a què fa aquesta clàusula es faran públics al perfil del contractant, amb suficient antelació.

**Article 45**

L'adjudicació l'efectuarà, en el seu cas, l'Ajuntament Ple, si bé es declararà desert el concurs si cap de les proposicions s'ajusta al present plec, no reuneix els requisits que garanteixin la correcta realització de les obres i instal·lacions i la continuïtat en la prestació del servei o si les proposicions no reuneixen en nivell de qualitat requerit per una òptima utilització de l'espai concessionat; en aquests casos els licitadors no tindran dret a cap reclamació.

Article 46

La garantia definitiva es constituirà per un import igual a un any de cànon ofert.

Secció 9 FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**Article 47**

El contracte es formalitzarà en document administratiu o, a petició d'una de les parts, en escriptura pública.

Les despeses de la formalització del contracte, en el seu cas, en escriptura pública, aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Article 48

L'adjudicatari quedarà obligat a pagar l'import dels anuncis, tant de premsa, com en els diaris oficials, que serà com a màxim 5000€. Així mateix seran al seu càrrec totes les obligacions tributàries respecte a l'Estat, Municipi o altres organismes que esdevinguin amb posterioritat a aquesta formalització del contracte.

Article 49 Regim jurídic del contracte.

La Concessió d'ús privatiu d'un bé de domini públic a que es refereix el present Plec té caràcter administratiu sotmetent-se les parts per a totes les qüestions litigioses derivades de l'interpretació i aplicació del contracte a la jurisdicció del domicili de l'Ajuntament de Lleida amb expressa renúncia amb altre fur.

De no dictar-se l'acord d'adjudicació dintre del termini màxim de sis (6) mesos, a contar des de l'obertura del Sobre número 2, els licitadors admesos a la licitació tindran dret a retirar la seva proposició i que se'ls retorni la garantia que haguessin prestat.

El contracte es formalitzarà amb l'adjudicatari en document administratiu dintre del termini de quinze dies a contar des de la notificació de l'adjudicació.



Ajuntament de Lleida



**Ajuntament de Lleida
Secretaria General**

En el cas que sigui necessari la constitució d'una UTE o d'una societat el termini de quinze dies serà comptador des de la constitució de la UTE o la inscripció en el Registre Mercantil de la nova societat.

El document de formalització constituirà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

Simultàniament amb la signatura del contracte, hauran de ser signats pel concessionari, el Plec de Clàusules Administratives Particulars i l'oferta íntegra presentada pel concessionari.

Quan per causes imputables al concessionari no es pugui formalitzar el contracte en el termini previst, l'Ajuntament de Lleida podrà acordar la seva resolució, sent necessari el tràmit d'audiència de l'interessat. En aquest cas serà procedent la confiscació de la fiança provisional i la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Ajuntament de Lleida, s'indemnitzarà al concessionari dels danys i perjudicis que la demora pugui ocasionar, amb independència que pugui sol·licitar la resolució del contracte a l'empara de l'article 223 del TRLCSP.

Qualsevol de les parts podrà sol·licitar de l'altra, en qualsevol moment, l'elevació a públic del Contracte, sent les despeses i impostos de tota classe que es generin com a conseqüència d'aquesta elevació a públic, a càrrec de qui la sol·liciti.

II. CONDICIONS TECNiques

Article 50 Seguretat privada

1 El servei de seguretat privada per a totes les instal·lacions d'oci del complex de Gardeny serà prestat per una única empresa.

2 Aquesta empresa haurà d'estar homologada de conformitat amb la Llei de seguretat privada.

3 El nombre de vigilants serà el previst per la Legislació Sectorial i, en tot cas, com a mínim de quatre vigilants fins a 2000 persones i un més per cada mil o fracció segons aforament previst, a més a més hi haurà un vigilant per cadascun dels espais lúdics delimitats i un per a la zona central de control dels serveis bàsics.

4 A més a més hi haurà, permanentment, un responsable del servei que estarà connectat amb tots els vigilants via ràdio.

5 El titular de la concessió, o la persona en qui delegui, de l'espai d'oci i el responsable de seguretat seguiran totes i cadascuna de les directrius i requeriments que se'ls indiqui per part dels cossos de seguretat.



Article 51 Control horari

1 L'horari de tancament de l'espai d'oci serà el regulat per la Legislació Sectorial.

2 A partir de l'hora límit de tancament no es permetrà l'accés a cap client, no se servirà cap consumició i deixarà de funcionar la música ambiental, és a dir, finalitzaran totes les activitats que estiguin desenvolupant i s'encendran tots els llums per facilitar el desallotjament de tot l'espai d'oci que haurà de quedar buit de públic en el termini màxim de vint-i-cinc minuts.

Article 52 Pla d'emergència i autoprotecció

1 Els titulars de la concessió hauran d'elaborar un Pla d'Emergència i disposar d'una organització d'autoprotecció

2 El Pla d'autoprotecció haurà de contenir com a mínim els següents aspectes:

2.1 Orientacions per a la determinació i catalogació dels riscos previsibles en funció de l'emplaçament, l'estructura, instal·lacions, capacitat, funció i ús de l'espai d'oci.

2.2 Criteris per organitzar l'autoprotecció per tal d'assegurar amb els recursos materials i personals dels que disposin en base a un cap responsable dels serveis operatius i una comissió integrada per aquest i els responsables dels serveis.

2.3 Catàleg de recursos humans i materials, que es puguin mobilitzar en situació d'emergència dels que disposi en qualsevol moment a l'espai d'oci o afectats amb aquesta finalitat fora del mateix, però permanent en situació de disponibilitat.

2.4 Directori dels serveis coordinats de Protecció Civil que puguin ser necessaris en situació d'emergència.

2.5 Plànols d'ubicació de l'espai d'oci així com de les instal·lacions amb totes les referències que puguin ser d'interès en cas de produir-se l'emergència.

2.6 Descripció de les funcions, equipaments i tasques a realitzar pels serveis d'autoprotecció.

2.7 Recomanacions a tenir en compte pels treballadors i usuaris de l'espai d'oci.

2.8 Programa de formació i perfeccionament del personal integrat en els serveis d'autoprotecció i de la resta, en el seu cas.

2.9 Procediment per a la formulació, programació, execució i avaluació dels exercicis pràctics.

3 Aquest Pla haurà de ser homologat pels serveis de Protecció Civil municipals.



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Article 53 Central de control

1 El concessionari de l'espai d'oci adoptarà les mesures adients per tal de centralitzar el control dels serveis bàsics de llum, megafonia, aigua i de tots aquells que siguin utilitzats en la concessió.

2 La Central de Control estarà tancada i l'accés a aquest indret estarà restringit a les persones autoritzades.

3 Són persones autoritzades el titular o persona en qui delegui, el responsable de seguretat de l'espai d'oci, els serveis tècnics en tasques de manteniment així com els cossos de seguretat.

Article 54 Retolació

1 S'hauran de ficar en llocs perfectament visibles els rètols de prohibició de venda de begudes alcohòliques i tabacs a menors.

2 Així mateix totes les sortides i instal·lacions de seguretat hauran de estar perfectament senyalitzades.

Article 55 Envasos i gots de vidre

1 No se serviran sota cap concepte les consumicions amb gots de vidre.

2 No sortirà cap envàs de vidre del mostrador ni podran estar en cap moment a l'abast del públic.

Article 56 Assegurança

1 Els concessionaris hauran de contractar i tenir vigent durant la duració de la concessió una assegurança de responsabilitat civil de import igual o superior a 3.000.000 euros.

2 L'import de l'Assegurança s'anirà actualitzant anualment segons l'IPC.

3 L'import de l'assegurança podrà ser revisat per l'ajuntament quan es modifiquin les condicions de la concessió.

Article 57 Estacionament de Vehicles

1 Es garantirà el control i regulació de la zona d'estacionament.

2 La zona d'estacionament de vehicles estarà perfectament delimitada i senyalitzada.

3 L'estacionament estarà organitzat i dirigit per personal contractat pel concessionari.

Article 58 Neteja

El concessionari haurà de garantir la neteja diària de totes les zones afectades, directament o indirecta, per l'espai d'oci.

**Article 59 Espectacles extraordinaris**

1 Per a realitzar qualsevol espectacle o activitat recreativa diferent a la que es contempla en la concessió caldrà sol·licitar la corresponent autorització municipal.

2 Per a obtenir l'esmentada autorització municipal els titulars hauran de complir amb les condicions que s'estableixin des de la Regidoria de Mobilitat, Via Pública i Seguretat per a cadascuna de les actuacions o espectacles programats.

3 La sol·licitud d'autorització es farà amb una antelació mínima de tres setmanes.

Article 60 Reglament de règim interior

1 El concessionari redactarà un reglament de règim interior on s'establiran les normes de funcionament de les diferents zones de l'espai d'oci. Aquest reglament haurà de ser respectat per tots els serveis i clients.

2 La redacció de l'esmentat reglament serà supervisat pels serveis tècnics municipals

Article 61 Règim sancionador específic.

1 Serà considerada com a falta molt greu la permissivitat en el tràfic d'estupefaents.

2 L'incompliment de les mesures establertes en aquestes clàusules poden donar lloc a expedient sancionador i, en el seu cas, a la rescissió de la concessió, de conformitat a lo previst en aquest plec i en la normativa sectorial aplicable.

Article 62 Àmbit concessió

El determinat en el plànol adjunt amb una superfície 7.010 m²

Es preveu l'àmbit d'ús exclusivament per persones usuàries i l'aparcament serà delimitat i consensuat en funció de l'oferta i la normativa existent.

Article 63 Adaptació del terreny a la proposta

L'àmbit caldrà sigui adaptat i urbanitzat d'acord a la proposta. En aquest sentit caldrà determinar en base a la localització dels diferents serveis la configuració definitiva de la jardineria, el tancament o delimitació del recinte i si s'escau el tractament dels paviments, sota la supervisió i informe dels serveis municipals d'urbanisme i jardineria municipal.

Article 64

La proposta incorporarà la previsió d'aforament per tal de dimensionar les sortides d'emergència, proteccions als incendis i dimensionat dels serveis sanitaris.



Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida
Secretaria General**Article 65 Compatibilitat amb el servei de piscines municipal.**

La proposta de funcionament de l'àrea es compatibilitzarà amb la de servei de piscines municipals.

Article 66 Escomeses generals dels serveis d'aigua, sanejament i subministrament elèctric i enllumenat.

Les noves escomeses generals dels serveis d'aigua, sanejament o subministrament elèctric i enllumenat aniran totalment a càrrec del concessionari.

Article 67 Incorporació dels Segells de Qualitat "Q de festa" i "Nits Q Lleida"

Distintius per als espais d'oci nocturn i actes festius de la ciutat que compleixen amb uns criteris de qualitat

Segell Q de festa: reconeix aquells locals o esdeveniments d'oci nocturn que compten amb un seguit de recursos i serveis relacionats amb la salut, el benestar i la qualitat, especificats a l'annex 1.1. Aquests serveis estan orientats a reduir determinats riscos associats a la nit i al consum i a afavorir el benestar dels seus usuaris i usuàries.

Segell que atorga la Generalitat de Catalunya a través de l'Agència Catalana de Salut Pública i amb reconeixement europeu a través del programa Party +.

Segell Nits Q Lleida: reconeix els locals d'oci nocturn i actes festius que, des d'una vessant més comunitària, treballen conjuntament amb l'administració per millorar l'oci nocturn de la ciutat. L'objectiu principal és sensibilitzar a la població, principalment al col·lectiu de joves, vers la gestió positiva dels plaers i els riscos associats a l'oci nocturn, el respecte al descans dels veïns i promoure una festa cívica. Els criteris específics es concreten a l'annex 1.2.

Annex 1**1.1. Criteris de concessió del Segell Q de festa:**

Serveis bàsics a l'abast dels clients (imprescindible per obtenir Segell Q).

- Informació sobre temes de salut, drogues i sexualitat.
- Personal format en prevenció i reducció de riscos en l'oci nocturn.
- Informació sobre alcoholèmia amb regletes per poder calcular el nivell aproximat d'alcoholèmia.
- Aigua fresca a disposició dels clients que ho demanin per prevenir el risc de deshidratació.
- Informació sobre transport públic per trobar la millor manera d'arribar a casa.
- Dispensació de preservatius per prevenir malalties de transmissió sexual i embarassos no desitjats.



Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Serveis extra a l'abast dels clients:

- Aliments.
- Zona Chill out.
- Serveis mèdics.
- Carta de còctels sense alcohol.
- Guarda roba.
- Taps per les orelles.
- Transport segur.

1.2. Criteris de concessió del Segell Nits Q Lleida

- Participació en la Plataforma Participativa Nits Q Lleida.
- No realitzar promocions encobertes de begudes alcohòliques.
- No permetre treure begudes al carrer.
- Oferir preus avantatjosos per a les begudes sense alcohol.
- Vetllar per mantenir un entorn segur dins el propi local i, amb especial cura, de l'espai afí (aforament, ventilació, clima, nivell de so, ocupació vorera,...).
- Vetllar per mantenir un bon clima de convivència veïnal.
- Afavorir estratègies per tal de no generar aglomeracions de gent al carrer i molèsties als veïns.
- Col·laborar en les accions de l'equip Nits Q Lleida en les seves campanyes i iniciatives.
- Realitzar formació al personal de l'organització i barres respecte la dispensació responsable d'alcohol i gestió de conflictes.
- Tenir a disposició dels seus clients informació sobre salut, drogues i sexualitat, així com informació de transport públic.
- Vetllar per la identificació dels menors en els locals d'oci per prevenir un possible consum d'alcohol
- Disposar de màquines expendedores de preservatius

LA CAP DEL SERVEI JURÍDIC
DE PATRIMONI I CONTRACTACIÓ
Elisenda Sas i Serra
Lleida, 17 de febrer de 2015

L'interventor que subscriu, informa favorablement el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1.c) del text refós de la llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

L'INTERVENTOR

Jordi Sanuy i Vallés
Lleida, 17 de febrer de 2015

El secretari general que subscriu, informa favorablement el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa l'art. 275.1.c) del text refós de la llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.

EL SECRETARI GENERAL,

Jesús Gutiérrez i Bustillo
Lleida, 17 de febrer de 2015