LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

LA PAERIA Ajuntament de Lleida
Secretaria General
APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 24 ABR. 2015
Dono Fe
El Secretari

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
PATRIMONI
Exp. 23/2015

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT OBERT, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE D'OBRES I CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI PÚBLIC PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN HOTEL AL TURÓ DE GARDENY

INDEX **Pàgina**

DISPOSICIONS GENERALS

1) Objecte del contracte 6

2) Concessió de terrenys de domini públic 6

3) Necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte 6

4) Naturalesa jurídica de concessió 7

5) Obligacions bàsiques de la concessió 7

6) Règim jurídic del contracte i documents que tenen caràcter contractual 7

7) Us privatiu 8

8) Obligacions financeres del concessionari 8

9) Termini del contracte 9

CONSTRUCCIÓ DE L'HOTEL

10) Projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22, del Pla especial urbanístic de Gardeny 9

11) Confidencialitat en la redacció 9

12) Definició objectiva del projecte de construcció de l'hotel 10

13) Contingut del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny. Termini de lliurament 10

14) Aprovació del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny. Pla de finançament 11

Signature Not Verified
Signat digitalment per CPISR-1 Patricia Rubio Berart
Data: 2015.04.28 09:54:56 CEST
Reason: publicació perfil del contractant
Location: Patrimoni

Departament de Patrimoni
Plaça Paeria, 11 Edifici Pal.les (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700340 - Fax 973700473

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

15) Compliment de la redacció del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny 12

16) Responsabilitat per defectes o errors del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny 12

17) Replanteig del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny 12

EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'HOTEL I DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL VIAL I APARCAMENT, EN EL TRAM CONFRONTANT AMB A LA U22, DEL PEU DE GARDENY

18) Comprovació del replanteig i inici de les obres 12

19) Terminis total i parcial d'execució de les obres 13

20) Contractació de les obres 13

21) Direcció de l'obra 13

22) Pla de Seguretat i Salut 14

23) Informació a l'autoritat laboral 14

24) Control de qualitat 14

25) Pla d'obra 14

26) Inspecció de les obres 14

27) Interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles, als vianants i als accessos d'edificis 14

28) Serveis públics 15

29) Realització de l'obra 15

30) Abandonament de l'obra. Garanties 15

FINALITZACIÓ DE LES OBRES

31) Comunicació de l'acabament de les obres 15

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

32) Acta de recepció de les obres d'urbanització 16

33) Declaració d'obra nova de l'hotel 16

34) Projecte Fi d'Obra 17

35) Llibre de l'edifici 17

36) Termini de garantia 17

37) Verificació de l'estat de les obres durant el termini de garantia 18

38) Responsabilitat per vicis ocults 18

CONDICIONS TÈCNIQUES DEL PROJECTE DE L'HOTEL

39) Projecte de construcció de l'hotel 18

GESTIÓ DEL SERVEI DE L'HOTEL.

40) Principis de la gestió 19

41) Altres incidències 19

42) Gestió turística del Castell de Gardeny 19

OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I DE L'AJUNTAMENT

43) Obligacions del concessionari 20

44) Responsabilitat per danys i assegurances 20

45) Despeses per diversos conceptes que haurà d'assumir l'adjudicatari 21

46) Obligacions relatives a la construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny 22

47) Obligacions relatives a l'explotació de les instal·lacions de l'hotel 23

48) Drets del concessionari 24

49) Obligacions de l'Ajuntament 24

50) Drets i Potestats de l'Ajuntament 25

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

RÈGIM ECONÒMIC FINANCER DE LA CONCESSIÓ

51) Finançament 25

52) Tipologia i import de les tarifes 26

53) Ingressos per les instal·lacions 26

54) Cànon 26

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

55) Legitimació 26

56) Procediment i forma d'adjudicació 27

57) Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions 27

58) Obertura de pliques 35

59) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació 37

60) Classificació de les ofertes i adjudicació del contracte 38

61) Formalització del contracte 39

62) Garantia provisional i garantia definitiva 39

INCOMPLIMENT DE L'ADJUDICATARI

63) Règim aplicable a l'incompliment de l'adjudicatari 40

64) Tipologia d'infraccions 41

65) Infraccions lleus 41

66) Infraccions greus 41

67) Infraccions molt greus 42

68) Penalitzacions 43

69) Incompliment de terminis 44

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

70) Imposició de penalitzacions 44

71) Intervenció del servei de gestió turística del Castell de Gardeny 45

EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

72) Causes d'extinció 45

73) Extinció per transcurs del termini de vigència 46

74) Reversió dels béns adscrits a la concessió 46

75) Extinció del contracte per causes imputables al concessionari 46

76) Rescat de la concessió 46

77) Efectes de l'extinció 47

78) Efectes de la resolució anticipada del contracte 47

79) Poder adjudicador 48

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

DISPOSICIONS GENERALS

1) Objecte del contracte.

El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant PCAP) té com a objecte regular la contractació, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, de la concessió demanial per a l'ús privatiu d'un terreny situat al Turó de Gardeny, i grafiat a l'annex I, per a la construcció i explotació d'un hotel, i en el seu cas, dels terrenys que el licitador opti per incorporar en la seva oferta i grafiats a l'annex II.

2) Concessió de terrenys de domini públic

El terreny objecte de la concessió el constitueix la unitat U22 del Pla especial urbanístic del Turó de Gardeny, excloent l'edifici 02 "Pavelló Sanitari-Capella" que ocupa l'entitat Cableuropa, SAU.

El terreny disposa d'un màxim de 6.600 m^2 de sostre edificable total, inclòs el sostre de l'edifici de Capitania a rehabilitar, i està descrit en la fitxa urbanística de l'annex I.

Dades registrals de la finca: inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, Volum 2282, Llibre 1445, Foli 67, Finca registral núm. 84.733.

El licitador podrà optar, si així ho incorpora en la seva oferta, a dues (2) porcions més de finca municipal que es descriuen en les fitxes urbanístiques de l'annex II.

3) Necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte.

El projecte pretén la millora quantitativa i qualitativa de l'oferta hotelera de Lleida amb la construcció i explotació d'un equipament hoteler singular.

Els objectius particulars són:

- Dotació d'un equipament hoteler al Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari
- Rehabilitació de l'edifici de capitania d'infanteria
- Millora de la gestió del conjunt monumental del Castell de Gardeny amb la implementació d'una oferta complementària de restauració d'oci.

4) Naturalesa jurídica de la concessió

La naturalesa bàsica de la relació que vincularà a l'adjudicatari del concurs amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic, de conformitat amb l'establert a l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, als

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

articles 93 i concordants de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques i a l'article 59 i concordants del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals, mitjançant la concessió demanial dels terrenys de domini públic necessaris per a la realització per a la construcció, instal·lació i explotació de l'hotel.

5) Obligacions bàsiques de la concessió

El concessionari està obligat a:

a) La redacció del projecte i la construcció d'un hotel.
b) L'explotació de l'esmentat hotel durant el termini de la concessió.
c) La redacció d'un projecte i l'execució de les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament a l'aire lliure previst, en el tram confrontant amb la U22, del Pla especial urbanístic de Gardeny.
d) La gestió turística del Castell de Gardeny i el seu manteniment ordinari, en les condicions que fixi l'Ajuntament en funció de la seva condició monumental i de referència de la ciutat.

6) Règim jurídic del contracte i documents que tenen caràcter contractual.

Sense perjudici de l'establert amb caràcter general per als contractes de les corporacions locals, el contracte es regirà pel present Plec de Clàusules Administratives Particulars i prescripcions tècniques,, pel Plec de Clàusules Administratives Generals de l'Ajuntament de Lleida, aprovat definitivament pel Ple i publicat en el BOPL núm. 124, de 07.09.2010 i al DOGC núm. 5734 de 14.10.2010, així com per la resta de normativa legal aplicable, com ara:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.
- Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en especial arts. 57 i següents)
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local;
- RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei , de Contractes del Sector Públic (Text Refós LCSP).
- Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques
- La regulació específica de la Generalitat de Catalunya, en especial Llei 3/2007, de 4 de juliol de l'obra pública a Catalunya.
- Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial Decret 1109/2007 de 24 d'agost, de desenvolupament de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

- El Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, modificat per Reial Decret 604/2006.
- Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Les Ordenances i les bases d'Execució del Pressupost.
- El document en què es formalitzi el contracte.
- Subsidiàriament el Plec de Clàusules Administratives generals per a la contractació d'obres de l'Estat, aprovat per Decret 3854/1970, de 31 de desembre.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

7) Us privatiu

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu del terreny descrit a la clàusula 1 i 2, i en el seu cas, l'ús privatiu dels terrenys que el licitador hagi optat per incorporar en la seva oferta de conformitat a la clàusula 2, amb la finalitat de construcció i explotació de l'hotel, d'acord amb les previsions del present PCAP.

8) Obligacions financeres del concessionari

La construcció i l'explotació de les obres sobre les finques objecte de concessió s'efectuaran a risc i ventura de l'adjudicatari, qui assumirà els riscs econòmics derivats de la seva execució i explotació així com tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que se'n derivi.

El concessionari haurà de suportar els costos de redacció del projecte d'hotel, la seva construcció, les direccions de l'obra i la coordinació de seguretat i salut.

El concessionari haurà de suportar els costos de redacció del projecte d'urbanització del vial, en tota la seva amplada, en el tram confrontant amb la U22, del Pla especial urbanístic de Gardeny, l'execució de les obres d'urbanització, la direcció de les obres i la coordinació de seguretat i salut. El projecte i les obres d'urbanització incorporaran l'espai reservat per aparcament de vehicles, confrontant amb el vial i l'edifici de Capitania.

L'Ajuntament no participarà en el finançament de les obres i de la subsegüent explotació, ni assegura l'adjudicatari una recaptació o rendiment mínim, ni li atorgarà cap subvenció.

Tampoc no avalarà, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar la construcció o l'explotació de l'hotel.

Atès que aquesta concessió no produeix obligació de pagament a càrrec de la Corporació municipal, es fa constar que als efectes oportuns, l'Ajuntament de Lleida no

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

està obligat a tenir crèdit pressupostari disponible de cap classe per a aquesta finalitat, ni contrau cap obligació per a futurs exercicis.

9) Termini del contracte

D'acord amb l'article 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, la durada de la present concessió serà de 50 anys, comptats a partir de la data de la signatura del contracte.

CONSTRUCCIÓ DE L'HOTEL I EXECUCIÓ DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ

10) Projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22, del Pla especial urbanístic de Gardeny .

El projecte de construcció de l'hotel i el projecte d'urbanització del vial i de l'espai reservat per l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, respectivament, haurà de comprendre la totalitat de les obres i instal·lacions que siguin necessàries per la construcció de l'hotel i la d'urbanització del vial i aparcament en la seva totalitat.

La redacció del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny aniran a càrrec de l'adjudicatari.

11) Confidencialitat en la redacció

L'adjudicatari s'obliga a mantenir la confidencialitat de les dades que li siguin facilitades per l'Ajuntament en execució de les condicions previstes, no podent utilitzar aquesta informació més que per a les finalitats estrictes que es derivin del compliment de l'objecte d'aquest contracte.

Com a encarregat del tractament de dades, l'adjudicatari adoptarà les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades, la dels sistemes i equips que intervinguin en el seu tractament, així com el deure de secret atribuïble a totes les persones que intervinguin en qualsevol de les fases del tractament, d'acord amb les previsions establertes a l'art. 10 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

L'adjudicatari no utilitzarà les dades de caràcter personal per a cap altra finalitat que no sigui l'expressament contemplada en el contracte de concessió, ni les comunicarà o cedirà a cap entitat, empresa o persona diferent de la persona interessada, sense l'expressa autorització de l'òrgan competent de l'Ajuntament.

Un cop aprovat per l'Ajuntament, el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, que

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

s'han de redactar, l'adjudicatari procedirà a retornar totes les dades de què disposi (ja siguin personals o no) i estiguin vinculades a l'objecte del contracte, tant les emmagatzemades en suports informàtics com les que es trobin en suport paper.

L'adjudicatari haurà d'adoptar les mesures de seguretat previstes en el Reglament de desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de les dades de caràcter personal, aprovat per Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre.

L'incompliment de totes o alguna de les obligacions previstes en matèria de protecció de dades de caràcter personal incloses en el present contracte o de les previstes en la Llei Orgànica 15/1999, o en el Reial Decret 1720/2007, suposarà que l'adjudicatari es constitueixi com a responsable del fitxer, responent de les infraccions en què hagués incorregut personalment i essent-li d'aplicació el règim sancionador previst per a les empreses privades a l'article 45 de la Llei Orgànica 15/1999.

12) Definició objectiva del projecte de construcció de l'hotel

Els diferents documents que en conjunt constitueixin el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, s'han de definir de manera que un facultatiu competent, diferent de l'autor, pugui realitzar els treballs de direcció de les obres. El projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, han de ser redactats amb el rigor tècnic necessari per tal d'evitar posteriors modificacions i han de subjectar-se a la normativa del col·legi professional competent en la matèria.

L'adjudicatari, en virtut del present contracte, cedeix en exclusiva a l'Ajuntament de Lleida, els drets de propietat intel·lectual que sobre el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, a redactar li puguin correspondre a ell o als seus autors, d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta matèria (Reial Decret Legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de propietat intel·lectual).

13) Contingut del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny. Termini de lliurament.

El projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, a redactar per l'adjudicatari, haurà de contenir, com a mínim, els documents i continguts a què fan referència els articles 24 a 33 el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals (ROAS) i 123 del Text Refós de la LCSP, pel que fa referència a projecte d'obres, així com també el contingut mínim per a l'obtenció de la llicència d'activitats i qualsevol altre permís o autorització que sigui exigible legalment.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

A banda de la documentació mínima exigible al que es fa referència en l'apartat anterior, els projectes hauran d'incloure una topografia de detall de l'àmbit i un estudi geotècnic.

En tot cas, en el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, s'indicarà el temps durant el qual es produiran interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles i vianants. Així mateix, s'especificaran amb el major detall les mesures adoptades en prevenció d'incendis, sorolls i vibracions, contaminació de l'aire interior i exterior, riscos mecànics, il·luminació, aïllament de la humitat, evacuació de fluids i líquids gasosos.

El projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, subscrits per tècnic o tècnics competents, amb el corresponent visat, seran presentats per a la seva aprovació en el termini màxim de 10 mesos, comptats des de la data de formalització del contracte de concessió, que es podran prorrogar per 2 mesos més, prèvia sol·licitud de l'adjudicatari

14) Aprovació del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny. Pla de finançament

El projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, es consideren als efectes administratius i de tramitació com a projectes municipals, per la qual cosa no hauran de sol·licitar llicència d'obres ni meritaran els tributs municipals corresponents vinculats a la construcció.

Els dos projectes hauran de ser aprovats per la Junta de Govern Local, seguint el procediment administratiu aplicable.

Un cop aprovats els projectes, l'adjudicatari haurà de presentar un pla financer que garanteixi l'execució total de les obres. Aquest pla haurà de contenir la disponibilitat de la totalitat del finançament necessari per a l'execució de l'obra, ja sigui amb fons propis de l'adjudicatari o amb finançament extern. En el cas del finançament extern s'haurà d'acreditar amb els corresponents contractes de finançament bancari o d'entitats financeres o amb el compromís irrevocable de concessió dels mateixos. La no presentació del pla financer o la no disponibilitat efectiva de la totalitat del finançament per part de l'empresa adjudicatària, es podrà considerar causa de resolució del contracte per causes imputables al contractista.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

15) Compliment de la redacció del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny.

La redacció del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, s'entendrà complerta per part de l'adjudicatari quan aquest realitzi, d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, la totalitat del seu objecte.

En cas que el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, presenti deficiències, l'adjudicatari disposarà com a termini màxim per esmenar-les el de 2 mesos des de la data de notificació del requeriment d'esmena dels Projectes.

16) Responsabilitat per defectes o errors del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny.

L'adjudicatari respondrà dels danys i perjudicis que durant l'execució o explotació de les obres es causin tant a l'Administració com a tercers, per defectes o insuficiències tècniques dels projectes o per errors materials, omissions o infraccions de preceptes legals o reglamentaris en que el mateix hagi incorregut, i que li siguin imputables. A aquests efectes s'estarà a allò que estableixen els arts. 214 i concordants del Text Refós de la LCSP.

17) Replanteig del projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny.

Una vegada s'hagin aprovat el projecte de construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, es procedirà, d'acord amb l'establert a l'article 126 del Text Refós de la LCSP, a efectuar el replanteig dels mateixos, que consistirà en comprovar la realitat geomètrica de l'obra i la disponibilitat dels terrenys precisos per a la seva execució normal. Així mateix, servirà per a comprovar tots aquells aspectes que figurin en el projecte elaborat i siguin bàsics per al contracte que s'hagi de celebrar.

Del replanteig se n'aixecarà acta.

EXECUCIÓ DE LES OBRES DE CONSTRUCCIÓ DE L'HOTEL I DEL PROJECTE D'URBANITZACIÓ DEL VIAL I APARCAMENT, EN EL TRAM CONFRONTANT AMB A LA U22, DEL PEU DE GARDENY.

18) Comprovació del replanteig i inici de les obres

L'acta de comprovació del replanteig que determina l'inici de les obres de construcció, s'haurà de signar en un termini màxim de deu (10) dies naturals, comptats des de

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

l'endemà de la recepció per part de l'adjudicatari, de la notificació d'aprovació definitiva del projecte i de la llicència d'activitats, prèvia la presentació del Pla d'Obra (clàusula 25).

19) Terminis total i parcial d'execució de les obres

El termini màxim de finalització de les obres serà:

- termini finalització de l'hotel, 18 mesos des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.
- termini finalització espais lliures públics, 18 mesos des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig.

En tot cas, les instal·lacions no podran entrar en funcionament fins que no hagin finalitzat la totalitat de les obres.

L'incompliment d'aquests terminis suposa una infracció contractual i pot constituir causa de resolució contractual per causes imputables a l'adjudicatari, d'acord amb l'establert a les clàusules 69 i 72. Les reclamacions, que per raons de danys i perjudicis, poguessin reclamar els tercers afectats pel retard en l'execució dels terminis seran a càrrec i compte de l'adjudicatari.

20) Contractació de les obres

En cas que l'adjudicatari no executi les obres de construcció directament, haurà de sotmetre els contractes que celebri amb tercers a allò que estableix l'article 274 del Text Refós de la LCSP.

21) Direcció de l'obra

L'adjudicatari designarà els tècnics competents que realitzaran les tasques de direcció facultativa, i de direcció executiva pel que fa a les obres de l'hotel. El corresponent encàrrec, un cop visat pel col·legi professional pertinent, serà tramès a l'Ajuntament.

Atès que l'adjudicatari és el responsable de la redacció del projecte, així com de la direcció de les obres i de la selecció de l'empresa o empreses constructores de les mateixes, assumirà la totalitat d'obligacions en matèria de seguretat i salut durant l'execució de les obres que derivin de la normativa vigent.

En aquest sentit, conjuntament a la designació de la direcció facultativa i de la direcció executiva, es comunicarà a l'Ajuntament la identitat del coordinador en matèria de Seguretat i Salut durant l'execució de les obres, el qual s'integrarà dins la direcció facultativa contractada per l'adjudicatari.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

22) Pla de Seguretat i Salut

Una vegada s'hagin adjudicat les obres, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament el Pla de Seguretat i Salut, amb el corresponent informe favorable del coordinador de Seguretat i Salut en fase d'execució, per a la seva aprovació.

23) Informació a l'autoritat laboral

L'adjudicatari serà el responsable de comunicar a l'Autoritat Laboral tota la informació relativa a l'execució de les obres en matèria de seguretat i salut. Així mateix, procedirà a enviar còpia d'aquesta informació a l'Ajuntament, als efectes del seu coneixement.

24) Control de qualitat

Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades del control de qualitat de les obres, d'acord amb els Plans de control de qualitat inclosos en el projecte.

25) Pla d'obra

L'inici de les obres serà comunicat a l'Ajuntament amb una antelació de cinc (5) dies naturals mitjançant presentació del Pla d'obra. Aquest Pla d'obra que s'ajustarà a les determinacions del projecte aprovat, especialment en allò relacionat amb les interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles, vianants i als accessos d'edificis, introduirà aquelles adaptacions proposades per l'empresa o empreses contractistes i aprovades pel tècnic director de les obres. El Pla d'obra haurà de ser informat pels serveis tècnics municipals en el termini de cinc (5) dies naturals des del moment de la seva presentació. En cas que dins el termini no s'hagi informat, s'entendrà que aquest informe és favorable.

26) Inspecció de les obres

Independentment de l'actuació del personal facultatiu designat per l'adjudicatari, l'obra estarà en tot moment sotmesa a fiscalització tècnica i al control del seu desenvolupament per part del servei municipal competent.

27) Interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles, als vianants i als accessos d'edificis

Durant la realització de l'obra no es permetran d'altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles, vianants i als accessos d'edificis que els exposats al projecte aprovat –en què s'haurà de consignar amb tota precisió i claredat tot allò relatiu al seu tipus, abast i durada-, i en el Pla d'obra (clàusula 25).

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

28) Serveis públics

L'adjudicatari està obligat a reposar, en el seu cas, els paviments i els elements urbans afectats i també les xarxes dels serveis, d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

L'adjudicatari està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra, l'adjudicatari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

29) Realització de l'obra

L'obra s'ajustarà exactament al projecte aprovat, i qualsevol modificació –que haurà de ser per raó d'interès públic- es limitarà a allò estrictament imprescindible com a conseqüència de necessitats noves o causes imprevistes. La modificació haurà de ser sotmesa a l'aprovació municipal.

L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa.

30) Abandonament de l'obra. Garanties

Si durant el període de construcció, l'adjudicatari abandona l'execució de les obres, estarà obligat, si així ho exigeix l'Ajuntament, a deixar el sòl/ i/o subsòl en les mateixes condicions en què es trobava abans d'iniciar-se les obres, i no tindrà dret a indemnització o compensació de cap classe. Això sens perjudici de qualsevol altra penalització que sigui procedent i de les responsabilitats en què pugui haver incorregut, de conformitat amb el que preveuen aquest plec i la normativa vigent en matèria de contractació administrativa.
Per tal de garantir el compliment d'aquesta obligació s'exigirà a l'adjudicatari una garantia específica que es concreta en la clàusula 62 del present Plec.

FINALITZACIÓ DE LES OBRES

31) Comunicació de l'acabament de les obres

L'adjudicatari, amb la conformitat per escrit de la direcció de l'obra, amb una anterioritat de quaranta-cinc (45) dies naturals haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament de Lleida la data prevista per a la seva finalització, a fi i efecte que es pugui realitzar la seva recepció.

El compliment de l'execució de les obres, entès com la realització de la totalitat del seu objecte d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, exigirà la recepció de l'obra, mitjançant un acte formal i positiu de recepció o conformitat.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

32) Acta de recepció de les obres d'urbanització

L'Ajuntament, a instància del tècnic supervisor del contracte que serà nomenat per l'Alcalde entre els tècnics de l'Ajuntament, fixarà la data i l'hora en què tindrà lloc la recepció formal de les obres executades. Aquesta circumstància serà comunicada amb l'antelació suficient i per escrit als interessats.

L'adjudicatari té l'obligació d'assistir a la recepció d'obra. Si per causes que li són imputables no compleix amb aquesta obligació, no podrà exercir cap dret derivat de la seva assistència.

Si les obres es troben en bon estat i d'acord amb les prescripcions previstes, el funcionari tècnic supervisor designat per la Corporació les donarà per rebudes, aixecant acta per triplicat. El termini de garantia començarà a comptar des d'aquell dia.

Si el funcionari tècnic supervisor considera que les obres o les prestacions no es troben en estat de ser rebudes, ho farà constar en acta aixecada a l'efecte amb manifestació expressa de les raons que ho motiven, dels defectes observats i de les instruccions necessàries, tot assenyalant un termini per a corregir-los, podent l'adjudicatari exercir el dret de fer constar igualment les observacions o reclamacions que consideri escaients. Si transcorregut el termini l'adjudicatari no hagués procedit a la correcció dels defectes, es podrà concedir un nou termini o declarar resolt el contracte per causes imputables a l'adjudicatari.

En el cas que hi hagués defectes reparables en l'acabament de les obres que no evitessin el seu ús, es podran rebre les mateixes per l'Ajuntament, fent-se constar en l'acta de recepció aquests defectes, que hauran de ser corregits per l'adjudicatari durant el termini de garantia.
En cas de no ser corregides per part de l'adjudicatari les anomalies o deficiències detectades, l'Ajuntament podrà procedir a la correcció de les mateixes amb càrrec a la garantia definitiva dipositada per aquell.

33) Declaració d'obra nova de l'hotel

De forma simultània a la recepció de les obres d'urbanització, s'estendrà una acta de conformitat de les obres de construcció de l'hotel, essencialment als efectes de comprovar la seva adequació al projecte i als termes de l'adjudicació concessional.

En el termini màxim d'un (1) mes a comptar des de la data d'acabament de les obres, l'adjudicatari haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat la declaració d'obra nova de les obres i instal·lacions. Aquesta documentació haurà de reunir els requisits exigits per la legislació hipotecària.

Igualment es procedirà a donar d'alta a l'Inventari aquest immoble, com a element de la concessió administrativa inventariada.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

34) Projecte Fi d'Obra

Anirà a càrrec de l'adjudicatari la redacció del corresponent Projecte Fi d'Obra ("As Built"), que haurà de realitzar-se de forma continuada al llarg del procés d'execució de les obres i en conseqüència la seva documentació haurà de ser lliurada a l'Ajuntament en l'acte de recepció de les obres, així com la documentació següent:

- Pla de manteniment de la construcció i de les instal·lacions

El Projecte Fi d'Obra inclourà la documentació següent:

- Memòria amb les corresponents referències cartogràfiques, descripció física de les obres, incidències sorgides en curs d'execució, descripció dels materials utilitzats, els seus proveïdors i les seves qualitats, així com els resultats del control de qualitat realitzat.

- Plànols de conjunt i de detall, incloent-hi els de projecte, amb les eventuals modificacions produïdes, més els plànols que s'hagin generat al llarg de l'obra.

- Pressupost d'execució, en el qual es detalli el cost real de les obres.

- Aquest Projecte Fi d'Obra, un cop visat i acceptat per la direcció facultativa, es remetrà als serveis tècnics municipals encarregats de la supervisió del contracte.

Els serveis tècnics, en el termini màxim d'un (1) mes des de la recepció del projecte, manifestaran la seva conformitat o disconformitat en relació amb la documentació lliurada i, si escau, demanaran a l'adjudicatari la correcció de les anomalies detectades, la qual haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un (1) mes, comptat des de la recepció per l'adjudicatari del corresponent requeriment.

35) Llibre de l'edifici

D'acord amb allò que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, l'adjudicatari lliurarà una còpia del Llibre de l'Edifici a l'Ajuntament de Lleida, que a més del Projecte Fi d'Obra i l'Acta de Recepció contindrà tota la informació relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

36) Termini de garantia

Es fixa un termini de garantia d'un (1) any, que començarà a comptar a partir de la data en què sigui formalitzada la recepció de les obres.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

37) Verificació de l'estat de les obres durant el termini de garantia

Durant el termini de garantia fixat en aquest plec, i en tot cas, un (1) mes abans del seu acabament, els serveis tècnics municipals procediran a l'examen i inspecció de l'obra executada. Si del resultat d'aquestes actuacions se'n desprèn que l'obra no es troba en bones condicions, l'Ajuntament comunicarà a l'adjudicatari per escrit les objeccions existents i dictarà les instruccions oportunes per a la reparació de l'obra executada, amb indicació d'un termini per dur-ho a terme. Aquesta circumstància provocarà la interrupció del termini de garantia fins que els defectes observats hagin estat esmenats per l'adjudicatari a satisfacció de l'Ajuntament.

38) Responsabilitat per vicis ocults.

Si l'obra s'arruïna amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció, a conseqüència de l'incompliment del contracte per part de l'adjudicatari, aquest últim respondrà dels danys i perjudicis durant el termini de quinze (15) anys a comptar des de la data de l'Acta de Recepció.

Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi manifestat cap dany o perjudici, quedarà totalment extingida la responsabilitat de l'adjudicatari, sens perjudici de les seves obligacions de conservació i manteniment derivades de l'explotació del servei i de la necessitat de garantir la reversió de les instal·lacions a l'Ajuntament en bon estat.

CONDICIONS TÈCNIQUES DEL PROJECTE DE L'HOTEL

39) Projecte de construcció de l'hotel

El projecte contempla la construcció d'un equipament hoteler en la finca que acull l'actual edifici de capitania d'infanteria, amb la rehabilitació d'aquest edifici i l'adaptació als seus nous usos, i la possible construcció de nova edificació annexa, en la mateixa finca.

El concessionari serà lliure de proposar el seu model de negoci i d'establir, la categoria de l'establiment el nombre d'habitacions i el nivell dels serveis a prestar, sempre que assegurin la viabilitat del projecte.

L'Ajuntament de Lleida posa a disposició dels licitadors dues finques més annexes, tot i que separades per un vial, per si es considera la instal·lació de més equipaments hostalers complementaris de l'equipament hoteler o independents.

S'ha de donar compliment a la normativa següent:

- Pla General de Lleida 1995-2015
- Codi Tècnic de l'edificació
- Norma Básica de la Edificación NBE-CPI-96,. Condiciones de Protección contra incendios, Real Decreto 2177/1996 de 4 de Octubre.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

- Decret 241/94, de 26 de juliol, sobre condicionants urbanístics i de protecció contra incendis en els edificis complementaris de la NBE-CPI/91
- Decret 135/1995 de 24 de març de desplegament de la Llei 20/1991 de 25 de novembre de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques, i d'aprovació del Codi d'accessibilitat
- Real Decreto 1942/1993 de 5 de novembre, por el que se aprova el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Reglament de Baixa Tensió. INI 027.
- Qualsevol altra Llei, Reglament o Decret que substitueixi als anteriors o siguin d'obligat compliment.

Serà d'obligat compliment qualsevol altra normativa que es publiqui durant els anys de concessió, i que afecti primordialment a la seguretat i mobilitat de les persones.

GESTIÓ DEL SERVEI DE L'HOTEL

40) Principis de la gestió

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.

41) Altres incidències

Qualsevol modificació que vulgui introduir l'adjudicatari en la utilització de les seves instal·lacions, que no estigui prevista en el pla de negoci aprovat haurà de ser prèviament sol·licitada a l'Ajuntament i autoritzada per aquest.

L'Ajuntament no costejarà cap obra addicional durant el període de la concessió.

42) Gestió turística del Castell de Gardeny

L'adjudicatari es farà càrrec, durant el període de concessió de la gestió de l'obertura al públic del Castell de Gardeny, essent al seu càrrec els costos gestió que inclouen el personal d'atenció al públic, els subministraments la neteja i el manteniment ordinari.

L'adjudicatari podrà incorporar l'espai monumental a la seva oferta de restauració i oci, sempre tenint en compte el caràcter d'espai protegit.

En aquest sentit la memòria inclourà els horaris proposats així com les activitats previstes a realitzar ja sigui individualment o en col·laboració amb Turisme de Lleida.

Atesa la condició monumental i de referència ciutadana que té el Castell de Gardeny, l'Ajuntament (o, en el seu cas, Turisme de Lleida), es reserva les funcions i atribucions de la direcció i coordinació de la seva gestió, que inclou la política de conservació, activitats, visites, fixació de preus, i qualsevol altre element lligat directament a la funció monumental i ciutadana del Castell de Gardeny.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI I DE L'AJUNTAMENT

43) Obligacions del concessionari

El concessionari s'obliga al següent:

- Redactar els projectes tant de la construcció de l'hotel com de les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament previstos en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny.
- Executar les obres de construcció de l'hotel amb estricta subjecció al projecte en els terminis i condicions assenyalats i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament per l'Ajuntament.
- Executar les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, amb estricta subjecció al projecte en els terminis i condicions assenyalats i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament per l'Ajuntament
- 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.
- Abonar el cànon que es fixi.
- 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.
- Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de policia en general.
- Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que pugui causar a l'Ajuntament i a tercers.
- Complir la resta d'obligacions que deriven d'aquest Plec o de les disposicions que siguin d'aplicació.
- Efectuar, al seu càrrec, les obres o treballs complementaris necessaris per l'adaptació permanent de la instal·lació a les normatives de seguretat, accessibilitat, etc., vigents en cada moment.
- La reversió de les obres i instal·lacions un cop finalitzat el termini de la concessió, de conformitat amb el previst en la clàusula 74) d'aquest plec.
- A mantenir una assegurança que cobreixi els riscos de destrucció o deteriorament de les obres i instal·lacions de l'hotel que haurà de revertir a la Corporació; d'aquesta assegurança haurà de ser beneficiari l'Ajuntament de Lleida en funció de la seva titularitat diferida.
- La gestió turística del Castell de Gardeny i el seu manteniment ordinari seguint les directrius de gestió fixades expressament per l'Ajuntament i o Turisme de Lleida.

44) Responsabilitat per danys i assegurances

L'adjudicatari ha de respondre dels vicis ocults que poguessin presentar tant les obres executades com les seves instal·lacions, per al termini i amb el condicions que estableixi la normativa aplicable.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

L'adjudicatari també ha de respondre dels danys que es derivin del funcionament de les activitats i serveis, llevat que s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per la corporació amb caràcter ineludible. A aquests efectes, l'adjudicatari resta obligat a contractar les pòlisses d'assegurança que cobreixin els següents aspectes pel que fa a l'edifici i espais adjacents per activitat hotelera:

- Assegurança de Tot Risc de Danys Materials sobre l'immoble, pel capital total necessari per la seva reconstrucció, incloent l'Ajuntament de Lleida com a Propietari i beneficiari.
- Assegurança de Responsabilitat Civil General per garantir els danys que pugui ocasionar a tercers l'immoble concessionat, així com els danys que pugui ocasionar a tercers la pròpia activitat del concessionari, així com els danys que pugui ocasionar a l'immoble.
    - Incloent a l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer front el concessionari.
    - Incloent l'activitat de gestió turística i manteniment ordinari del Castell dels Templers, pels danys que es puguin ocasionar a tercers i al propi castell
    - Límit mínim a contractar per sinistre i any: 3.000.000,00 €

Condicions:
L'adjudicatari haurà de mantenir en vigor les pòlisses abans esmentades durant el temps especificat per a cada supòsit, assumint el pagament de les primes, i lliurant còpia dels rebuts anualment a l'Ajuntament de Lleida.

Les pòlisses corresponents hauran de ser aprovades per l'Ajuntament de Lleida, que en tot moment podrà exigir els justificants de cobrament regular de les primes.

En totes les pòlisses, l'adjudicatari assumirà l'import íntegre de les eventuals franquícies que es puguin establir per part de la companyia asseguradora.

El no abonament dels rebuts al seu venciment es considerarà com una infracció molt greu de l'adjudicatari.

45) Despeses per diversos conceptes que haurà d'assumir l'adjudicatari

Sens perjudici d'altres obligacions econòmiques que s'estableixen en el present plec a càrrec de l'adjudicatari, aquest haurà de satisfer en la forma i els terminis que li siguin assenyalats, les despeses següents:

1. Les ocasionades com a conseqüència de la publicació del concurs públic i la posterior adjudicació del contracte, fins i tot si aquesta publicació s'ha fet amb tarifa d'urgència. El límit màxim que haurà d'assumir l'adjudicatari per aquest concepte serà de 1.500,00 €.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

2. Les despeses notarials derivades de la formalització del contracte de concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, en cas que a petició de l'adjudicatari sigui aquesta el mitjà de formalitzar el contracte.
3. Els honoraris del Registrador de la Propietat en allò relatiu a la inscripció del títol concessional com a finca registral, la declaració d'obra nova amb motiu de la construcció de l'equipament, i la resta d'actes que per raó de la seva naturalesa puguin o hagin de tenir accés al Registre de la Propietat (replanteig, suspensió o recepció de les obres, modificacions de la concessió o del/s projecte/s i qualsevol altres resolucions administratives o jurisdiccionals que afectin l'existència o extensió de la concessió inscrita).
4. Els tributs estatals, autonòmics o locals que es generin en mèrits de l'adjudicació de la concessió i l'execució i compliment de l'objecte contractual, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les altres que originin les obres i instal·lacions de la subsegüent explotació i conservació d'aquests béns.
   L'adjudicatari ha de pagar l'impost de béns immobles corresponent a les construccions i instal·lacions durant el termini en què sigui concessionari fins a la reversió. Aquest deure s'entén que fa referència a qualsevol altre tribut o taxa que, si escau, s'estableixi en modificació de la regulació de les hisendes locals que gravi la titularitat de l'equipament o les activitats que s'hi realitzin.
5. Els honoraris relatius a la redacció dels projectes de les obres a executar, la direcció facultativa de les mateixes i la coordinació en matèria de seguretat i salut.
6. La reposició de l'import de la garantia definitiva, en el cas de disminució d'aquesta garantia com a conseqüència de la imposició de penalitzacions econòmiques o qualsevol altra causa.
7. Les despeses derivades de la reversió.
8. L'import corresponent a la col·laboració en les campanyes de divulgació impulsades des de l'Ajuntament, que seran com a mínim, d'un 1% de l'import dels projectes de construcció corresponents, aprovats per l'Ajuntament podent l'adjudicatari ofertar una col·laboració de superior quantia.

46) Obligacions relatives a la construcció de l'hotel i del projecte d'urbanització del vial i aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny

L'adjudicatari haurà de complir, entre altres, amb les obligacions que s'indiquen a continuació:

1. Presentar els projectes de les obres previstes, d'acord amb els terminis i les formalitats contingudes en aquest plec, a l'efecte de la seva aprovació per l'Ajuntament.
2. Contractar la direcció facultativa i executiva de les obres i la coordinació en matèria de seguretat i salut i comunicar a l'Ajuntament les dades dels facultatius encarregats de desenvolupar aquestes funcions.
3. Presentar a l'Ajuntament el Pla de Seguretat i Salut i el Pla d'obra, als efectes de la seva aprovació.
4. Executar les obres de construcció de l'hotel i les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, d'acord amb els projectes aprovats definitivament per la Corporació, d'acord amb els

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

terminis i les condicions fixats en el present plec i d'acord amb les condicions assenyalades, sense més modificacions que les degudament autoritzades.

5. Enderrocar i construir novament al seu càrrec la part d'obra executada que no compleixi les condicions dels projectes o de les modificacions aprovades per l'Ajuntament.
6. Adquirir tots els materials i elements necessaris per posar en marxa les activitats objecte del present document, en les condicions previstes en el present plec de clàusules i amb la finalitat de garantir el seu correcte funcionament i assegurar la reversió a l'Ajuntament en finalitzar la concessió.
7. Adoptar totes les mesures de seguretat que siguin necessàries durant l'execució de les obres, amb la finalitat d'evitar danys a les persones o als seus béns. Aniran a compte de l'adjudicatari les indemnitzacions que els particulars puguin reclamar per danys i perjudicis amb ocasió de les obres, llevat de casos de força major.
8. Comunicar a l'Ajuntament, amb caràcter previ a la posada en funcionament de l'hotel, l'acabament de les seves obres d'execució, presentant els corresponents certificats tècnics acreditatius que les instal·lacions es troben correctament executades i compleixen les especificacions i normativa aplicables en la matèria i, en especial, el Llibre de l'Edifici.
9. Tramitar la inscripció de l'obra nova i de la propietat horitzontal davant el Registre de la Propietat i assumir les despeses d'aquesta inscripció.
10. Lliurar el Projecte Fi d'Obra a l'Ajuntament.
11. Respondre dels defectes detectats en les obres construïdes, durant el període de garantia de les mateixes.

47) Obligacions relatives a l'explotació de les instal·lacions de l'hotel

Les activitats a què es destinin les instal·lacions i obres s'han de prestar per l'adjudicatari amb subjecció al que disposi la normativa que en cada moment sigui vigent relativa a les activitats de què es tracten, als termes de les corresponents llicències i/o autoritzacions que s'atorguin a tal efecte, a les regles establertes en aquest plec i d'acord amb aquelles normes de funcionament intern que l'adjudicatari, en el seu cas, estableixi complementàriament i, en especial, d'acord amb les obligacions següents:

1. Aportar els mitjans materials, personals i tècnics necessaris per a la perfecta prestació de les activitats i serveis.
2. Actuar, en tot moment, d'acord amb les indicacions i les observacions de l'Ajuntament de Lleida sobre el funcionament de les instal·lacions.
3. Posar en funcionament les instal·lacions dins els terminis previstos en aquest plec.
4. Admetre qualsevol usuari que compleixi els requisits establerts reglamentàriament per a la utilització dels serveis objecte d'aquest plec.
5. Disposar de les mesures i les instal·lacions necessàries i adequades, segons la legislació vigent, per tal que a les instal·lacions hi puguin accedir o sortir-ne com a vianants les persones amb disminucions físiques.
6. Dotar els serveis del personal necessari per tal que la seva prestació es faci en les condicions degudes de seguretat i eficàcia i amb la finalitat d'evitar als usuaris qualsevol incomoditat o perill.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

7. Tenir cura del bon ordre i funcionament de les instal·lacions.
8. Tenir cura especial de la neteja del local i les seves instal·lacions.
9. Servei de vigilància.
10. Prestar les activitats i els serveis durant l'horari establert.
11. Disposar en l'equipament d'un llibre de reclamacions degudament visat per l'autoritat municipal, en el qual els usuaris puguin fer constar tot allò que considerin oportú a l'empara de la normativa sobre protecció dels drets de consumidors i usuaris.
12. Efectuar, al seu càrrec, totes les obres, instal·lacions i millores que puguin resultar obligatòries en aplicació de la normativa que sigui dictada durant tot el termini concessional i que afecti a l'explotació del servei en matèria d'accessibilitat, seguretat, habitabilitat o qualsevol altra relacionada tant amb l'edificació com a les instal·lacions de l'hotel.

48) Drets del concessionari

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

1. Ser respectat per tercers en la seva posició de contractista i concessionari, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'Ajuntament perquè pugui executar les obres i prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que obstaculitzin el seu desenvolupament.
2. Usar els béns de domini públic objecte de la concessió.
3. Exercir les activitats de l'hotel per les qual s'atorgui la concessió, prèvia la obtenció de les corresponents llicències d'activitat i acomplint la normativa vigent en cada moment.
4. Formalitzar la recepció de les obres a executar, en els termes previstos en aquest plec i en la legislació sobre contractes.
5. Percebre, com element retributiu de la concessió, les tarifes i restants ingressos derivats de la seva prestació de serveis.
6. Proposar a l'Ajuntament quantes modificacions estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en l'oferta o en el present plec.
7. Manifestar davant de tercers en totes les comunicacions que realitzi, la condició de gestor o concessionari.

49) Obligacions de l'Ajuntament

La Corporació concedent, a més de les obligacions que es deriven del que estableixen la resta de clàusules d'aquest plec, té les obligacions següents:

1. Tramitar l'aprovació del projecte relatiu a la construcció de l'hotel, d'acord amb les determinacions de la normativa vigent.
2. Tramitar l'aprovació del projecte de urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny.
3. Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres degudament.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

4. Rebre el conjunt d'obres que ha de realitzar l'adjudicatari, en el moment en què els corresponents projectes s'hagin executat correctament.
5. Indemnitzar al concessionari en els casos de rescat de la concessió.

50) Drets i Potestats de l'Ajuntament

A banda dels que es deriven de les normes legals d'aplicació, especialment de l'establert als articles 249 del Text Refós de la LCSP i de tot allò que s'estableix a la resta de clàusules del present plec, l'Ajuntament de Lleida ostentarà les potestats següents:

a) Exigir el cànon de la concessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
b) Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que realitzi.
c) Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent.
d) Extingir el contracte per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament i en el present plec de clàusules.
e) La reversió dels béns immobles, instal·lacions i material adscrits a la concessió, lliures de qualsevol càrrega o gravamen, en el moment d'extingir-se els respectius terminis establerts en aquest plec per a cadascuna de les prestacions i serveis contractats, sigui quina sigui la seva causa. Per tant, l'adjudicatari cessarà en l'aprofitament dels béns que hagués estat utilitzant i els posarà a disposició de l'Ajuntament de Lleida en perfecte estat de conservació i manteniment.
f) Exercir les prerrogatives d'interpretació del contracte i de resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els seus efectes.
g) Els acords corresponents a l'exercici d'aquestes prerrogatives posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a conèixer sobre les qüestions que es puguin suscitar en ordre a la concessió.

RÈGIM ECONÒMIC FINANCER DE LA CONCESSIÓ

51) Finançament

El present contracte es realitza a risc i ventura de l'adjudicatari, en els termes establerts a la clàusula 8 i concordants del present plec de clàusules.

Els concursants justificaran la forma de finançament a la que projecten recórrer i l'adjudicatari haurà de garantir les operacions de finançament complementàries si, eventualment, fossin precises per a un augment de les despeses.

L'adjudicatari podrà hipotecar el dret real de concessió del qual sigui titular, però no els béns sobre els que recau la concessió, prèvia aprovació de l'Ajuntament de Lleida. La hipoteca de la concessió només es pot fer per necessitats de finançament

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

relacionades amb l'objecte de la concessió, aspecte que el concessionari haurà d'acreditar quan demani autorització a l'Ajuntament. En tot cas, la hipoteca haurà de quedar cancel·lada cinc anys abans de la data fixada per a l'acabament del termini de la concessió.

Els terrenys que aporta l'Ajuntament s'integraran en el patrimoni afecte a la concessió, seran destinats a l'ús previst en el projecte de l'obra i revertiran a l'Administració en el moment de la seva extinció, havent-se de respectar, en tot cas, el que disposen els plans d'ordenació urbanística o sectorial que els afectin.

52) Tipologia i import de les tarifes

El concessionari podrà establir tarifes per la prestació dels seus serveis lliurement.

53) Ingressos per les instal·lacions

S'entenen com a ingressos originats per les instal·lacions la totalitat d'ingressos derivats de la seva explotació.

54) Cànon

S'estableix com a cànon anual mínim de la concessió la suma de 110.323,72 €, que serà abonat també anualment.

En cas que l'adjudicatari opti per incorporar a la concessió algun/s dels terrenys assenyalats a les fitxes de l'annex II, el cànon s'incrementarà en proporció als metres quadrats de sostre edificable que s'incorporin a la concessió.

El primer cànon es pagarà a partir d'un any des de la formalització del contracte.

L'import de cànon proposat pel licitador i que consti en l'acord d'adjudicació serà revisat anualment, aplicant els increments corresponents a l'índex del Preus al consum de Catalunya.

PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

55) Legitimació

Podran prendre part en aquest procediment de contractació les persones naturals o jurídiques legalment constituïdes, amb capacitat jurídica i d'obra, que reuneixen els requisits de capacitat i solvència econòmica, financera i tècnica, d'acord amb els articles 54, 58, 62, 64, 67, 72, 74 i 75 del Text Refós de la LCSP i que no es trobin compreses en cap de les prohibicions que impedeixen contractar amb l'Administració, previstes a l'article 60 del Text Refós de la LCSP. La solvència s'acreditarà i avaluarà d'acord amb els mitjans establerts a la clàusula 57.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

El contracte s'atorgarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació d'empresaris temporal a constituir-se a l'efecte, que s'obligui de forma solidària davant l'Ajuntament i compleixi amb el que preceptua l'article 59 del Text Refós de la LCSP.

Sens perjudici d'allò que disposa la LCSP respecte a la capacitat, solvència i prohibicions per a contractar dels empresari, els que concorrin conjuntament amb altres a la licitació d'aquesta concessió, ho podran fer amb el compromís de constituir una societat, que serà la titular de la concessió, sense que li siguin d'aplicació els límits establerts a l'art 282 del Text Refós de la Llei de Societats Anònimes, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre, i en l'article 185 del Codi de Comerç. L'empresa indicada haurà d'estar degudament constituïda en la data de formalització del contracte.

56) Procediment i forma d'adjudicació

El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, i s'adjudicarà aplicant el procediment obert i mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 61 i següents del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (D. 336/1988, de 17 d'octubre) i els articles 150 i 157 a 161 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant Text Refós de la LCSP).

L'Ajuntament tindrà alternativament la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició més avantatjosa, atenent els criteris de selecció i valoració establerts a la clàusula 59 d'aquest plec o declarar deserta la licitació si cap de les ofertes satisfà els seus interessos. La facultat de declarar deserta la licitació s'haurà de motivar en aplicació dels criteris previstos a l'esmentada clàusula. Si la licitació es declara deserta no correspon cap indemnització als licitadors.

De conformitat amb allò previst en l'article 129.5 del text refós de la LCSP s'admetran variants i millores sempre i quan es compleixin tots i cadascú dels requisits tècnics i funcionals previstos en aquest Plec.

57) Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

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 973.700.340 Fax 973.700.473, 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 departament 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.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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, de la concessió administrativa sobre el domini públic d'un terreny al Turó de Gardeny per a la construcció, i explotació d'un hotel. (Exp. 23/2015)", presentada per .....**" 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 electrònica, número de telèfon i de fax del licitador.

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, el qual s'haurà de validar en el Departament de Contractació de l'Ajuntament, 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 algunes de les prestacions essencials 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 escau, en el corresponent registre oficial.

En tot cas, les societats hauran de reunir sempre els següents requisits:

- Objecte social que permeti l'adequada realització de l'objecte de la concessió.
- Duració que abasti com a mínim el de la concessió o sigui indefinida.

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 58 i 72 del Text Refós de la 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 Reial Decret 1098/2001, de

Departament de Patrimoni
Plaça Paeria, 11 Edifici Pal.les (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700340 - Fax 973700473

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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 55 i 72 del Text Refós de la 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 54 a85 del Text Refós de la 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) L'acreditació de solvència serà:

Solvència econòmica i financera:

El licitador haurà d'acreditar la solvència econòmica i financera aportant **tots** els documents següents:

- Declaracions apropiades d'entitats financeres en el qual es posi de manifest que els licitadors disposen de solvència suficient.

- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a algun dels objectes essencials 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.

- Aportar classificacions vigents pròpies o dels contractistes d'obres amb els que compta, tant contractats com subcontractats (haurà d'acompanyar al menys un precontracte o compromís que acrediti tal disponibilitat de contractistes i subcontractistes), en cas de no comptar amb classificació, document, o documents, que acreditin la seva solvència en obres i puguin ser considerats com substitutius de la classificació. La classificació mínima serà alguna de las

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaría General

compreses en els grups de contractistes d'obres, amb la **categoria f)**. En cas d'UTE les classificacions seran acumulatives.

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:

El licitador haurà d'acreditar la solvència professional o tècnica aportant **tots** els documents següents:

- Relació de les obres d'edificacions similars executades en el curs dels cinc últims anys, avalada per certificats de bona execució per a les obres més importants.

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 d'empresari.

- Declaració on s'indiqui la maquinària, el material i l'equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució de les obres. S'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent

- Relació dels equipaments hostalers gestionats en el curs dels darrers cinc anys, avalada per certificats de correcta prestació dels serveis.

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.

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

A més el licitador, i d'acord amb l'article 64.2 del Text Refós de la LCSP haurà de presentar el compromís d'adscriure els mitjans personals i materials que, en el seu cas, exigeixi el plec de condicions tècniques.

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.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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 demostri 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 subsanable, per la qual cosa es tramitarà tal com preveu l'art. 81 del RD 1098/2001.

e) Certificat de la classificació i declaració responsable de vigència, si escau.

f) Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que disposa de recursos humans, en el seu nivell directiu i productiu, que compten amb la formació necessària en prevenció de riscos laborals, així com d'una organització preventiva adequada a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.

g) 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.

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, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstancies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicataris. Aquest document haurà d'estar signat pel representant de cada una de les empreses, i en ell s'indicarà la persona a qui designin representant de la UTE davant l'Administració, per a tots els efectes relatius al contracte.

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.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

A més d'aquesta declaració caldrà que s'aporti la documentació prevista en els punts c), d) (en la part no acreditada directament en les dades del RELI),i h) d'aquesta Clàusula. Si es dóna alguna de les circumstàncies previstes en els punts g), h), i) i j) d'aquesta Clàusula, també s'acreditaran documentalment.

SOBRE NÚM. 2

1. **Avantprojecte de les obres de l'hotel a realitzar, que s'estructurarà de la següent manera:**

a) Memòria:

La memòria haurà d'incloure entre d'altres la següent informació:

- Necessitats a satisfer, factors de qualsevol ordre a tenir en compte, inclosa la normativa d'accessibilitat, i justificació de la solució adoptada.
- Sistema d'excavació a utilitzar tenint en compte les característiques del terreny, l'estat del nivell freàtic i la necessitat de minimitzar les afectacions de les obres.
- Memòria de les instal·lacions que inclourà els sistemes de funcionament i la capacitat o potència de tots els serveis (ventilació, seguretat, antiincendis, control d'accés, etc.) i els terminis d'amortització d'aquestes instal·lacions.
- Descripció i justificació dels accessos, número de places, circulació interna, etc.
- Memòria de tots els espais, habitacions, salons, espais comuns i serveis del complex hoteler, etc.

b) Plànols

Els plànols, a l'escala més adequada possible i que hauran de ser, com a mínim a escala 1/500 els generals, 1/100 els de plantes i 1/25 els de detalls, hauran de recollir, entre d'altres, la següent informació:

- L'àmbit total de l'actuació amb la major precisió.
- La definició geomètrica de la construcció.
- Plànols de distribució de les plantes de l'hotel.
- Alçats i seccions de la construcció
- Imatge de la composició volumètrica resultant
- Accessos verticals per vianants (escales i ascensors)
- Esquemes de localització de les instal·lacions.
- Serveis afectats i les seves modificacions.

c) Pressupost

Pressupost total d'obres amb especificació de les partides o unitats d'obra més representatives. Aquest pressupost incorporarà les despeses previstes pel control de qualitat, la direcció de les obres (facultativa i executiva) i la coordinació de seguretat i salut , així com el de legalització de les instal·lacions.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

L'Avantprojecte es presentarà firmat pel tècnic o tècnics competent/s redactors.

Avantprojecte de les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22, del Pla especial urbanístic de Gardeny, que s'estructurarà de la següent manera:

a) Memòria

b) Plànols

c) Pressupost

L'Avantprojecte es presentarà firmat pel tècnic o tècnics competent/s redactors.

2. **Proposta de Pla d'obres** estimat que es presentarà gràficament i inclourà com a mínim:
   - S'assenyalarà els terminis de redacció del projecte, d'inici de les obres, de finalització dels treballs de construcció.
   - Un gràfic de les diverses activitats de treball.
   - Una valoració mensual i acumulada de l'obra programada.
   - L'establiment dels terminis parcials per a l'execució de les diverses parts d'obra.

3. **Millores proposades**

En aquest apartat el licitador ofertarà la seva proposició de millores en relació a :

- Millora dels terminis d'acabament i posada en servei del projecte global.
- Millora del projecte global en relació als usos, tenint en compte les limitacions normativa de la legislació urbanística i les determinacions del planejament urbanístic vigent.

4. **Model de negoci**

Memòria que inclogui:

- Pla de gestió de l'equipament
- Model de negoci de l'equipament hoteler:
    - Tipologia de l'equipament, on també s'indicarà si el licitador opta a ocupar i utilitzar les dues finques addicionals que es posen a disposició, explicat si és el cas, els usos previstos.
    - Missió, visió i àmbit de negoci
    - Estratègia competitiva
    - Posicionament previst
- Pla de promoció i comercialització

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- Pla de control i qualitat i pla de manteniment
- Pla d'inversions en tota la durada de la concessió
- Pla de viabilitat corresponent a la durada de la concessió
- Nombre i qualitat dels llocs de treball creats:
    - Nombre d'empleats, dedicació i tipologia contractual
- Equip adscrit a l'execució del contracte:
    - Perfil dels contractats (titulació i experiència)
- Programa de Dinamització de l'equipament i de la zona:
    - Activitats previstes
- Alineació de les activitats amb l'estratègia de promoció turística municipal

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 **"PROPOSICIÓ ECONÒMICA per a la contractació de la concessió administrativa sobre el domini públic d'un terreny al Turó de Gardeny per a la construcció, i explotació d'un hotel. (Exp. 23/2015)",presentada per ......"** i haurà de contenir la documentació següent:

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

"En/na..... amb domicili a ..... CP..... DNI núm. ....., telèfon....., en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar, en nom propi (o en representació de .....), amb domicili a ....., CP....., telèfon....., i DNI o CIF (segons es tracti de persona física i jurídica) núm. ....., entesa la licitació, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, del contracte de concessió demanial d'un terreny situat al Turó de Gardeny, per a la construcció d'un hotel i la urbanització dels espais *lliures públics, i accessos perimetrals.*

DECLARO

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

1r.- Que em comprometo a pagar un cànon anual de ..... (en lletres i números), amb plena subjecció al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

2n.- Que coneix el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la resta de documentació que ha de regir el present contracte, que expressament assumeixo i obeeixo en la seva totalitat.

3r.-Que l'empresa a la que represento, compleix tots els requisits i obligacions exigits per la normativa vigent per a la seva obertura, instal·lació i funcionament.

....., a ..... de ..... de 2012

Signatura "

58) 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 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 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

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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 número 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.

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, 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, d'acord amb el que disposa l'article 150.2 del Text Refós de la LCSP. Aquesta última operació, no tindrà caràcter públic.

L'Alcalde o la Junta de Govern Local designaran els membres del Comitè Tècnic de Valoració.

Conclosa la valoració es convocarà un nou acte públic en el qual, en primer lloc i amb caràcter previ a l'obertura dels sobres núm. 3, es donarà a conèixer el resultat de la valoració dels criteris ponderables en funció d'un judici de valor.

Un cop donat a conèixer públicament el resultat de tal valoració, es procedirà a l'obertura dels sobres 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

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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 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.

59) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

Les propostes seran valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i segons disposa els articles 150 a 152 del Text Refós de la LCSP

a) Criteri avaluable de forma automàtica

- **Increment del cànon.....fins a 35 punts**

Pci = Pco + (Ci – Co) * x
Essent

Pci = puntuació per un cànon i
Pco = puntuació per un cànon igual al tipus = 5
Pmàx. = puntuació màxima: 25 punts
Ci = cànon oferta i
Co = cànon tipus = 110.323,72 €
X = pendent de la distribució lineal =0,0001

b) Criteris avaluables depenent de judici de valor

- **Projecte.....fins a 40 punts**

- Qualitat tècnica arquitectònica i disseny del projecte a realitzar
- Disseny de l'espai i la seva adequació a la resta d'elements arquitectònics de Gardeny i la integració paisatgística
- Singularitat expressada a través de l'espai, la distribució i flexibilitat, la usabilitat i la sostenibilitat

- **Model de negoci.....fins a 25 punts**

- Pla de gestió de l'equipament
- Model de negoci de l'equipament hoteler
- Pla de promoció i comercialització
- Pla de control i qualitat i pla de manteniment
- Pla d'inversions en tota la durada de la concessió
- Pla de viabilitat corresponent a la durada de la concessió

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

- Nombre i qualitat dels llocs de treball creats
- Equip adscrit a l'execució del contracte
- Programa de Dinamització de l'equipament i de la zona.
    - Activitats previstes
    - Alineació de les activitats amb l'estratègia de promoció turística municipal

Per poder ser adjudicatari, caldrà obtenir almenys 35 punts en la part tècnica, que inclou el conjunt de criteris avaluables depenent de judici de valor (valorable amb un màxim de 65 punts).

60) Classificació de les ofertes i adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació classificarà les proposicions presentades, per ordre decreixent, atenen als criteris a què fa referència la clàusula anterior, a quins efectes, podrà sol·licitar els informes tècnics que estimi pertinents, i adjudicarà el contracte al licitador que hagi presentat la que resulti econòmicament més avantatjosa, en el termini màxim de sis mesos, a comptar des de l'obertura de les proposicions.

L'adjudicació s'acordarà per l'Òrgan de Contractació en resolució motivada que s'haurà de notificar als candidats o licitadors i publicar-se en un diari oficial o al perfil de contractant de l'Ajuntament, sent d'aplicació el que es preveu a l'art. 153 del RDL 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, en quant a la informació que s'ha de facilitar a aquells, encara que el termini per a la seva remissió serà de cinc dies hàbils.
L'adjudicació del contracte es durà a terme de conformitat amb allò establert al RDL 3/2011, de 14 de novembre pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

L'adjudicació s'acordarà per l'Òrgan de contractació en resolució motivada i es publicarà conforme a l'establert en els articles 53 i 151.4 del Text Refós de la LCSP.

Quan els licitadors hagin concorregut en Unió Temporal d'Empreses, l'escriptura de constitució haurà d'aportar-se abans de la formalització del contracte.

Igualment, quan s'exigeixi a l'adjudicatari que concerti algun tipus d'assegurança, abans de la formalització del contracte, haurà d'aportar-se la pòlissa corresponent.

El contracte es formalitzarà en tot cas dins dels 15 dies hàbils a comptar des del següent a la notificació de l'adjudicació.

De conformitat amb allò que es preveu a l'article 223 del Text Refós de la LCSP, la no formalització del contracte en el termini establert, per causa imputable al contractista, en serà causa de resolució.

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

61) Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà mitjançant atorgament de document administratiu, de la qual cosa en donarà fe el Secretari de la Corporació, en el termini màxim de deu (10) dies hàbils comptats a partir de la recepció de la notificació d'adjudicació, constituint dit document títol suficient per a accedir a qualsevol registre públic. Tanmateix, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

Si l'adjudicatari no complís els requisits per a la celebració del contracte o impedís que es formalitzés en el termini assenyalat, la Corporació podrà acordar la seva resolució, així com la incautació de la garantia provisional, prèvia incoació de l'expedient oportú.

62) Garantia provisional i garantia definitiva

A) Garantia provisional.
D'acord amb el que estableix l'article 62.j del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, serà requisit necessari la constitució prèvia, a disposició de l'Òrgan de Contractació, d'una garantia provisional per import corresponent al 2% del valor del domini públic a ocupar, és a dir, 36.774,57€ (2% del valor de taxació de la finca objecte de la concessió).

En quan a la forma i requisits de les garanties s'estarà al previst en el Títol IV del Llibre I del Tex Refós de la LSCP.

La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitadors immediatament després de l'adjudicació del contracte. Per al licitador que resulti adjudicatari, la garantia respondrà també del compliment de les obligacions que li imposa l'article 151.4 del Text Refós de la LCSP. En tot cas, la garantia serà retinguda a l'adjudicatari fins que procedeixi a la constitució de la garantia definitiva, i incautada la de les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

B) Garantia definitiva.
La garantia definitiva del contracte inclourà dos components: un relatiu a l'elaboració del projecte i l'execució de les obres i instal·lacions, i l'altre referit a la gestió i explotació de l'hotel.

(a) L'import del primer component serà del 5% del preu de les obres contingudes en els avantprojectes presentats en l'oferta dels licitadors, corresponents a les obres de l'hotel a realitzar i de les obres d'urbanització del vial i de l'aparcament, en el tram confrontant amb la U22 del PEU de Gardeny, exclòs l'IVA.
(b) L'import referit a la gestió i explotació de l'hotel serà fixat de conformitat amb el previst en l'art. 68 del Reglament de Patrimoni dels ens locals..

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

La garantia establerta a l'apartat a) s'haurà de constituir en el termini de 10 dies hàbils comptats des del següent a aquell en què es publiqui l'adjudicació del contracte a un diari oficial o al perfil del contractant. Aquesta garantia serà retornada en el termini previst en la clàusula 36.

La garantia establerta en l'apartat b) s'haurà de presentar en el termini de quinze (15) dies des de l'acta de posada en funcionament de l'hotel..

L'incompliment d'aquest requisit, per causa imputable a l'adjudicatari, donarà lloc a la resolució del contracte.

Aquestes garanties es podran instrumentar en metàl·lic o bé mitjançant aval bancari en els termes establerts en el TRLCSP i amb el model que estableixi l'Ajuntament.

En cas d'incompliment d'aquest requisit per causes imputables a l'adjudicatari, l'Ajuntament declararà resolta la concessió.

La garantia respon dels conceptes establerts a l'article 100 del Text Refós de la LCSP i de la integritat i conservació del domini públic ocupat.

La devolució i cancel·lació de les garanties definitives s'efectuarà de conformitat amb el que disposa l'article 102 del Text Refós de la LCSP, una vegada complertes pel concessionari totes les obligacions prescrites en aquest Plec.

L'import de la garantia es reajustarà cada vegada que es facin efectives sancions pecuniàries amb càrrec a la mateixa i quan la concessió varïi el cànon per raó de la modificacions acordades.

INCOMPLIMENT DE L'ADJUDICATARI

63) Règim aplicable a l'incompliment de l'adjudicatari

Les infraccions de l'adjudicatari per incompliment de les seves obligacions es classifiquen d'acord amb el que estableixen el Text Refós de la LCSP i el ROAS i les multes s'imposaran en la forma i la quantia que preveu aquest plec.

A efectes contractuals, es considera sancionable qualsevol acció o omissió de l'adjudicatari que suposi incomplir les obligacions que estableix aquest plec.

L'import de les multes que es determinen en les clàusules següents s'actualitzarà en la mateixa proporció que ho facin les tarifes pels serveis prestats per l'adjudicatari a les instal·lacions efectuades al domini públic.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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

64) Tipologia d'infraccions

Les infraccions que cometi l'adjudicatari es classifiquen en lleus, greus molt greus, d'acord amb la tipificació de les clàusules següents.

65) 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'afectin desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps, que no siguin 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 les diferents activitats.
- 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.

66) 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 les diferents activitats.
- 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.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

- 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 d'alguna de les activitats imputable al concessionari, sense causa justificada de força major, per un període de fins a quinze (15) 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 del centre 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.
- Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.
- La manca de pagament de qualsevol anualitat del cànon.
- Les previstes com a tals en la normativa contractual o en la normativa reguladora dels serveis i del patrimoni dels ens locals.

67) 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:

- Execució d'obres en els espais objecte de la concessió i en el Castell de Gardeny sense la corresponent autorització municipal.
- Redactar de manera insuficient qualsevol dels projectes d'obra a què es refereix aquest plec, malgrat els requeriments municipals.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

- La modificació de les obres a executar no autoritzada expressament per l'Ajuntament, que representi una alteració substancial del corresponent projecte aprovat.
- Executar les obres previstes en aquest plec sense prendre les mesures de seguretat exigides.
- La paralització continuada de les obres, a excepció de supòsits de força major.
- L'existència de vicis ocults en la construcció motivats per l'incompliment dolós de l'adjudicatari en l'execució de qualsevol de les obres previstes.
- 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, 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 traspassar l'explotació de les instal·lacions a terceres persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.
- La suspensió en l'explotació de les instal·lacions, sense que concorri causa justificada de força major, per un període de més de quinze (15) dies naturals.
- 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.

68) 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 PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

- 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 (quinquennalment) en funció de l'aplicació de l'IPC de Catalunya.

69) 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 dels projectes, a l'inici i execució de les obres previstes en aquest plec, a la finalització de les obres i a l'entrada en funcionament dels diferents serveis. Això sense perjudici del que disposa la clàusula 69 relativa a l'extinció del contracte.

En aquest sentit:

- L'incompliment imputable al concessionari en el termini d'inici de les obres, en els terminis parcials que s'estableixin o en el d'execució final, o la paralització de les obres sense causa justificada durant més de 15 dies hàbils, suposarà una multa de 1.450,00 € per cada dia d'endarreriment.
- L'endarreriment en la posada en funcionament de les instal·lacions suposarà una multa de 1.000,00 € per cada dia d'endarreriment.
- 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.

70) 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 les 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:

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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. Si no ho fes en el termini donat per l'Ajuntament, la quantitat que falti completar tindrà a tots els efectes la consideració de cànon i es podrà exigir per via de constrenyiment i podrà donar lloc a l'establert en la clàusula 66 corresponent al no pagament de cànon.

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.

71) Intervenció del servei de gestió turística del Castell de Gardeny

L'Ajuntament pot assumir temporalment l'explotació dels serveis complementaris del Castell de Gardeny, en els casos en què l'adjudicatari no els pugui dur a terme o no , per causes que li siguin o no imputables.

El procediment per portar a terme la intervenció, els seus efectes i la seva duració es regiran per l'establert als articles 255 i següents del ROAS o norma que el substitueixi.

EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

72) Causes d'extinció

Són causes d'extinció del contracte de concessió les que estableix l'article 221 del Text Refós del a LCSP, en concordança amb les previstes als articles 70 del Reglament de Patrimoni dels Ens locals i 100 de la LPAP i de la resta de normativa especificada en la clàusula sisena en relació a les concessions demanials, 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 desafectació del be.
- Per renúncia del concessionari
- Per resolució judicial

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

73) Extinció per transcurs del termini de vigència

Suposa l'extinció normal de la concessió i es produeix pel simple transcurs del període de temps pel qual es va adjudicar el contracte (clàusula 9).

74) Reversió dels béns adscrits a la concessió

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.

La reversió de l'hotel anirà referida tant a l'obra pròpiament constructiva, com a totes les instal·lacions que s'hi ubiquin.

75) 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 previst en la clàusula 14.

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.

L'extinció de la concessió per aquesta causa l'ha d'acordar el Ple de la corporació i comporta la finalització del contracte.

76) 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).

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

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 expedits i a disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim de dos (2) mesos 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.

77) Efectes de l'extinció

S'entén que l'adjudicatari, pel simple fet d'haver participat en el concurs, reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament per acordar i executar per si mateix el desallotjament deixant les obres, les instal·lacions i els locals 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.

Quan l'extinció és conseqüència d'una causa imputable a l'administració concedent, es produeixen els efectes d'indemnització que corresponguin i, quan s'escaiguin, els que estableixen els articles 263 i següents del ROAS.

78) Efectes de la resolució anticipada del contracte

Quan el contracte es resolgui per causa imputable al concessionari, li serà confiscada la garantia i haurà d'indemnitzar a l'Administració pels perjudicis causats en el que excedeixin de l'import de la garantia de la concessió.
Si les obres quedessin en un estat d'ús impossible i no fos viable adjudicar-les a un nou concessionari, l'Administració es reserva el dret de demolir les obres i instal·lacions a càrrec del concessionari i sense abonar cap tipus d'indemnització.
Únicament seran indemnitzables, en els termes previstos en la normativa patrimonial esmentada en aquest Plec, les instal·lacions i obres que puguin ser objecte de concessió o explotació posterior, sempre tenint en compte el seu grau d'amortització en funció el temps que quedi pel termini de la finalització de la concessió. A efecte de calcular la indemnització al contractista per aquest concepte, a més a més de l'amortització efectiva d'acord amb el moment de la resolució, i en funció de les garanties que constin en el pla de finançament que aprovi l'Ajuntament de conformitat amb el previst en la clàusula 14 del Plec, en el document de contracte s'establirà (en concepte de penalització) un percentatge de deducció que no podrà superar el 25% del seu valor inicial.

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

79) Poder adjudicador

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:

79.1 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.

879.2 Correspon a la Junta de Govern Local:
a) L'aprovació dels projectes executius i del pla financer.
b) La imposició de sancions per infraccions lleus, greus i molt greus i la imposició de multes coercitives.
c) La resta de competències no atribuïdes expressament a altre òrgan municipal.

79.3 Correspon a l'Alcalde:
a) La interpretació ordinària del contracte.
b) L'aprovació de les revisions del cànon.
b) Les instruccions necessàries per al correcte funcionament del contracte.

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

LA CAP DEL SERVEI JURÍDIC
DE PATRIMONI I CONTRACACIÓ

Elisenda Sas i Serra
Lleida, 16 d'abril 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, 16 d'abril 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 Gutierrez i Bustillo** **Lleida, 16 d'abril de 2015**

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
PATRIMONI
EXP. 23/2015

LA PAERIA Ajuntament de Lleida
Secretaria General
APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 24 ABR. 2015
Dono Fe
El Secretari

ANNEX I

Fitxa Urbanística U22 del Peu de Gardeny

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Expedient: 43/2015
Emplaçament: Parc Tecnològic de Gardeny, edifici anomenat U22
Referència Cadastral: 1192901 CG0019S
Superfície segons PEU: 3.730,27 m2.

Règim urbanistic aplicable:
1. Planejament vigent:
Text refós del Pla General de Lleida 1995-2015 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16-1-03, i publicat al DOGC núm. 3924 de data 14-7-03.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de Gardeny, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3-2-09, i publicat al DOGC núm. 5325 de data 24-7-09.

Modificació puntual del Pla General de Lleida referida a la disposició transitòria 1ª i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny, i que ajusta el sector del SUR 17 i suprimeix el polígon d'Actuació urbanística UA 32 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 14-7-14, i publicat al DOGC núm. 6724 de data 9-10-14.

Pla Especial del Turó de Gardeny, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23-7-2014 i publicat en el DOGC núm. 6743 de 5-11-2014

2. Instrument de gestió en tràmit: no n'hi ha

3. Classificació i qualificació:

Classificació : SÒL URBA
Qualificació: SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI – Clau EC (segons PGLleida)
Qualificació (segons PEU del Turó de Gardeny): EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY MIXT – Subclau ECGm

4. Paràmetres aplicables i condicions d'edificació segons l'art. 14.5 del PEU vigent:

L'equipament comunitari de Gardeny mixt, és aquell que desenvolupa sostre logístic, terciari, d'allotjament per a col.lectius específics o establiments hotelers, amb uns paràmetres de regulació de l'edificació diferents per a cada cas.

L'índex d'edificabilitat màxima és de 2 m2st/m2s

En aquest cas concret, es tracta de la Unitat 22 del PEU amb els següents paràmetres de regulació:

Superfície de l'àmbit. 3.730,27 m2
Sostre total. 7.460,54 m2

Segons el plànol d'ordenació POR.CO, les condicions d'ordenació d'aquesta unitat són les següents:

Ús hoteler/allotjament:

N.I.F. P-2515106-B

LA PAERIA Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Ocupació 50%
Nombre màxim plantes: PB + 4 PP

Altres usos:
Ocupació 75%
Nombre màxim plantes: PB + 3 PP

Alçada màxima: 18,5 m.

5. Usos: Logístic, terciari, allotjaments per a col.lectius específics i hoteler.
D'acord al plànol d'activitats i usos, s'estableix de forma detallada la superfície destinada a hoteler i allotjaments, s'adjunta còpia.

6. Altres consideracions: Els edificis existents dins d'aquesta Unitat 22 es troben inclosos dins del catàleg dels elements Històric-Artístics amb la denominació Casernes de Gardeny – HA205. S'adjunta fitxa del catàleg. Caldrà tenir en compte l'establert en l'art. 26 – Protecció del patrimoni arquitectòric del PEU.

7.- Sector o Polígon d'Actuació Urbanística: Pla Especial Urbanístic Turó de Gardeny

Fonaments de dret

Article 20 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
Article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refòs de la Llei d'Urbanisme, i per la Llei 7/2011 del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Lleida, 30 de març de 2015

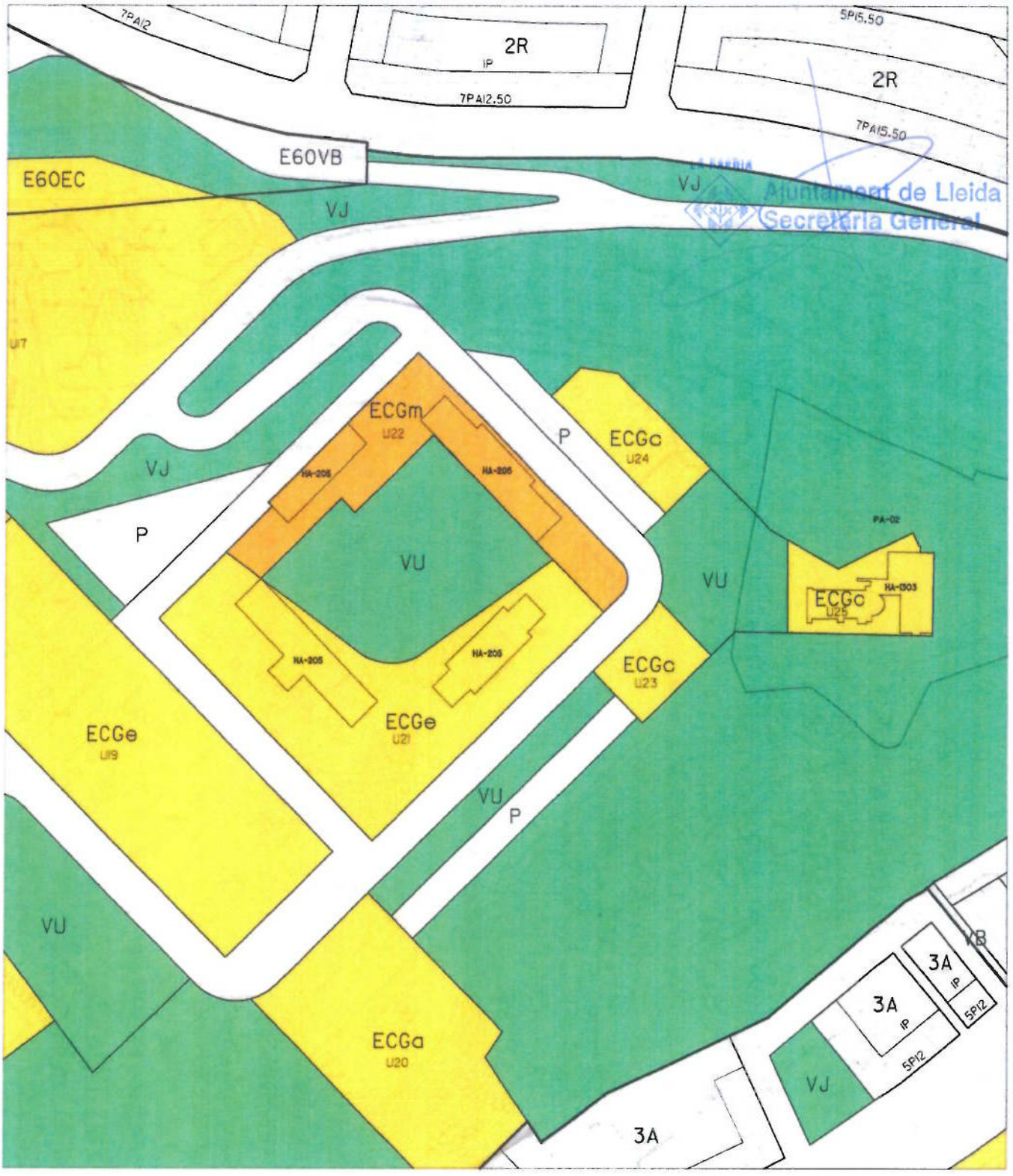
La Cap de Neg. d'Informació Urbanística

L'Arquitecta Municipal de Planejament i Gestió

LA PAERIA Ajuntament de Lleida
Gerència d'Urbanisme i Territori
Planejament i Gestió

Lídia Ribes i Dasí

Marta Roig i Bravo



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

FITXA URBANÍSTICA U22 DEL PEU DE GARDENY.

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY MIXT (ECGm)

SUPERFICIE U22	3.730,27 m2.
SOSTRE TOTAL	7.460,54 m2.

0 20 40 60 80 100

ESCALA 1 / 2.000

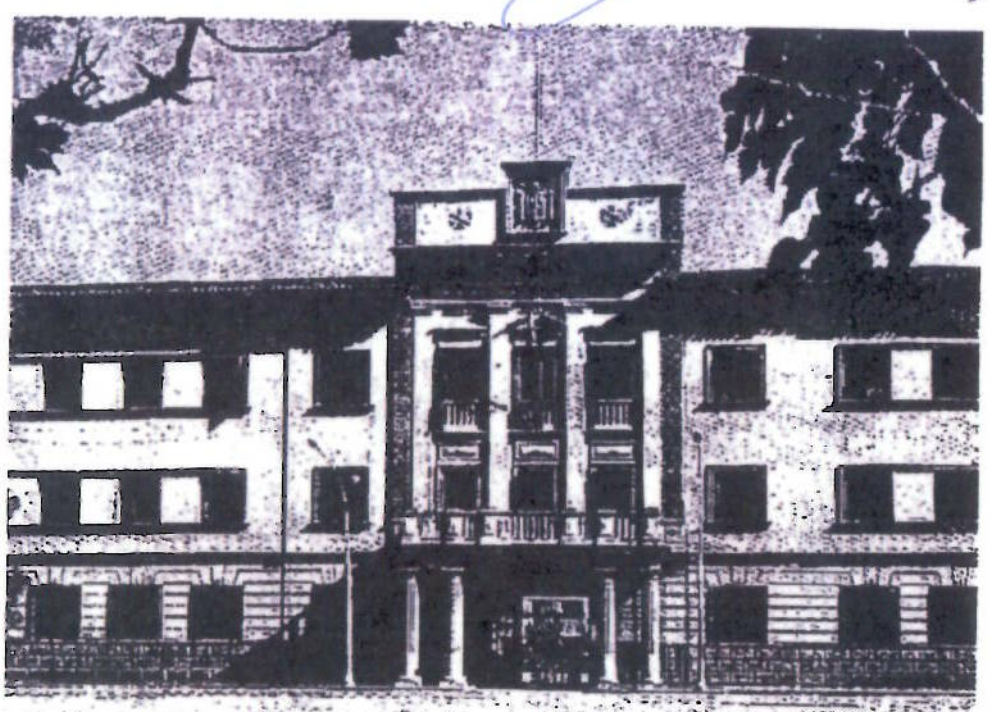
LLEIDA, MARÇ DE 2015

IMATGE

CASERNES DE GARDENY

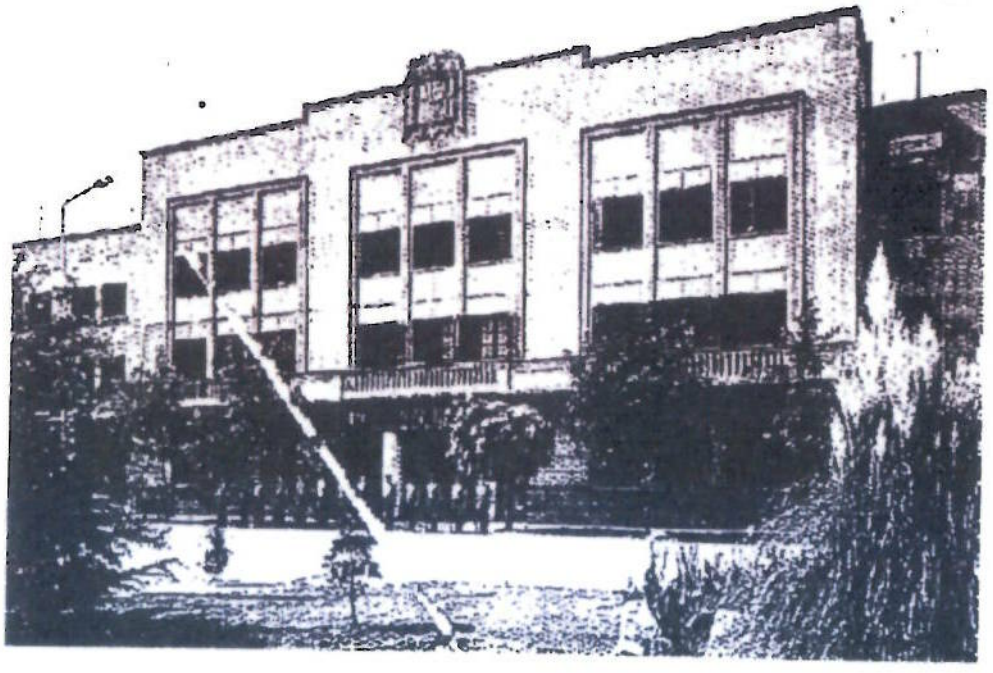
HA 205

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General



CUARTELES DE GARDENY ARTILLERIA

LERIDA INFANTERIA



IDENTIFICACIÓ

CASERNES DE GARDENY

HA 205

EXM. AJUNTAMENT DE LLEIDA SECRETARIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

SITUACIÓ :

BARRI O PARTIDA : Gardeny
CARRER O PLAÇA : Accés a Gardeny
CADASTRE : ---
ACCÉS : Rodada i peatonal

OBSERVACIONS : ---

i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

INFORMACIÓ

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

CASERNES DE GARDENY

HA 205

ÈPOCA :	Postguerra
AUTOR :	Enginyers Arq Militars.- Niubó-Gordillo
ESTIL :	Neoracionalisme
DESCRIPCIÓ: OBRA MAJOR :	Conjunt de pavellons i edificis singulars de planta baixa i dues plantes pis. tancats per un mur
FAÇANA :	Tractament de pell plana amb ritme de forats de funcionalisté
INTERIOR :	Planta lliure en forma de naus. agrupant serveis i oficines
ELEMENTS :	---
ENTORN :	Situat en posició dominant damunt la ciutat i visuals estratègiques de la comarca
OBSERVACIONS :	Són pavellons en H i bloc de cuina. teatre. cos de guardia. oficines i cavallerisses.

MORFOLOGIA :	Element singular al límit del casc urba
TIPOLOGIA :	Blocs en H i blocs singulars aillats
SISTEMA CONSTRUCTIU :	Estructura de pòrtics amb coberta plana
MATERIALS :	Formigó armat i façanes de totxo arrebossat.
EVOLUCIÓ FÍSICA :	Canvi de distribucions interiors i afegits de construccions auxiliars
IL.LUMINACIÓ :	Bona
VENTILACIÓ :	Bona
SERVEIS :	Tots els urbans a l'abast
ESTAT DE CONSERVACIÓ :	Bo, amb periodiques restauracions.

PROPIETAT :	Estatal (Ministeri de Defensa)
RÈGIM D'ÚS :	Residencia especial.
RÈGIM DEL SÓL :	Sistema d'equipaments.
EVOLUCIÓ D'ÚS :	---
PROTECCIÓ ACTUAL :	Inventari PGM C-12
DOCUMENTACIÓ :	Arxiu Militar de Barcelona Arxiu Maria Goma, arquitecte (plamols)

Direcció General
del Territori
COMISSIÓ D'URBANISME
DE CATALUNYA

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

VALORACIÓ I NORMATIVA

CASERNES DE GARDENY HA 205

VALORACIÓ

Es un conjunt de construccions amb característiques clarament racionalistes tant en la seva concepció en planta com en la seva formalització en alçats, encara que en els edificis representatius té notables concesions d'un caire més historiciste

El conjunt format pels quarters d'infanteria : d'artilleria separats pel camp d'esports, és d'una gran homogeneitat així com de gran correcció arquitectònica

El conjunt per la seva estratègica situació, coronant la terrassa de Gardeny junt amb el castell dels Templaris adquireix una gran importancia paisatgística, això remarcat per la homogeneitat de les construccions i les zones arbrades de la vessant nort, fan de la terrassa de Gardeny, la més notable referencia de la ciutat des del seu terme, després del turó de la Seu, logicament.

NORMES D'ACTUACIÓ I PROTECCIÓ.

CONDICIONS :

EXTERIOR :	Mantenir	Volum Textura Formalització Material de les construccions existents
	Respectar	Estructuració funcional general Cromatisme de tot el conjunt
INTERIOR :	Respectar	Estructuració funcional general
ENTORN	La terrassa de Gardeny	

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial i Obres Públiques
Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme
COMISSIÓ D'URBANISME DE CATALUNYA

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
PATRIMONI
EXP. 23/2015

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General
APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 24 ABR. 2015
Dono Fe
El Secretari

ANNEX II

Fitxa Urbanística U23 del Peu de Gardeny

Fitxa Urbanística U24 del Peu de Gardeny

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Identificació de l'expedient:
Expedient: 44/2015
Emplaçament: Parc Tecnològic de Gardeny, edifici anomenat U23
Referència Cadastral: 1192901 CG0019S
Superfície segons PEU: 926,21 m2.

Règim urbanístic aplicable:
1. Planejament vigent:
Text refós del Pla General de Lleida 1995-2015 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16-1-03, i publicat al DOGC núm. 3924 de data 14-7-03.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de Gardeny, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3-2-09, i publicat al DOGC núm. 5325 de data 24-7-09.

Modificació puntual del Pla General de Lleida referida a la disposició transitòria 1ª i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny, i que ajusta el sector del SUR 17 i suprimeix el polígon d'Actuació urbanística UA 32 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 14-7-14, i publicat al DOGC núm. 6724 de data 9-10-14.

Pla Especial del Turó de Gardeny, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23-7-2014 i publicat en el DOGC núm. 6743 de 5-11-2014

2. Instrument de gestió en tràmit: no n'hi ha

3. Classificació i qualificació:

Classificació : SÒL URBA
Qualificació: SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI – Clau EC (segons PGLleida)
Qualificació (segons PEU del Turó de Gardeny): EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY SOCIOCULTURAL – Subclau ECGc

4. Paràmetres aplicables i condicions d'edificació segons l'art. 14.8 del PEU vigent:

L'equipament comunitari de Gardeny sociocultural (clau ECGc) és aquell sostre que s'ubica entorn al museu i al Castell dels Templers, i que té o tindrà ús sociocultural.

En aquest cas concret, es tracta de la Unitat 23 del PEU amb els següents paràmetres de regulació:

Superfície de l'àmbit. 926,21 m2
Sostre total. 600,00 m2

Segons el plànol d'ordenació POR.CO, les condicions d'ordenació d'aquesta unitat són les següents:

Ocupació 75%
Nombre màxim plantes: PB + 1 PP

N.I.F. P-2515100-B

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

Alçada màxima: 8 m.

5. Ús: Sociocultural

6.- Sector o Polígon d'Actuació Urbanística: Pla Especial Urbanístic Turó de Gardeny

Fonaments de dret

Article 20 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
Article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refòs de la Llei d'Urbanisme, i per la Llei 7/2011 del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Lleida, 30 de març de 2015

La Cap de Neg. d'Informació Urbanística

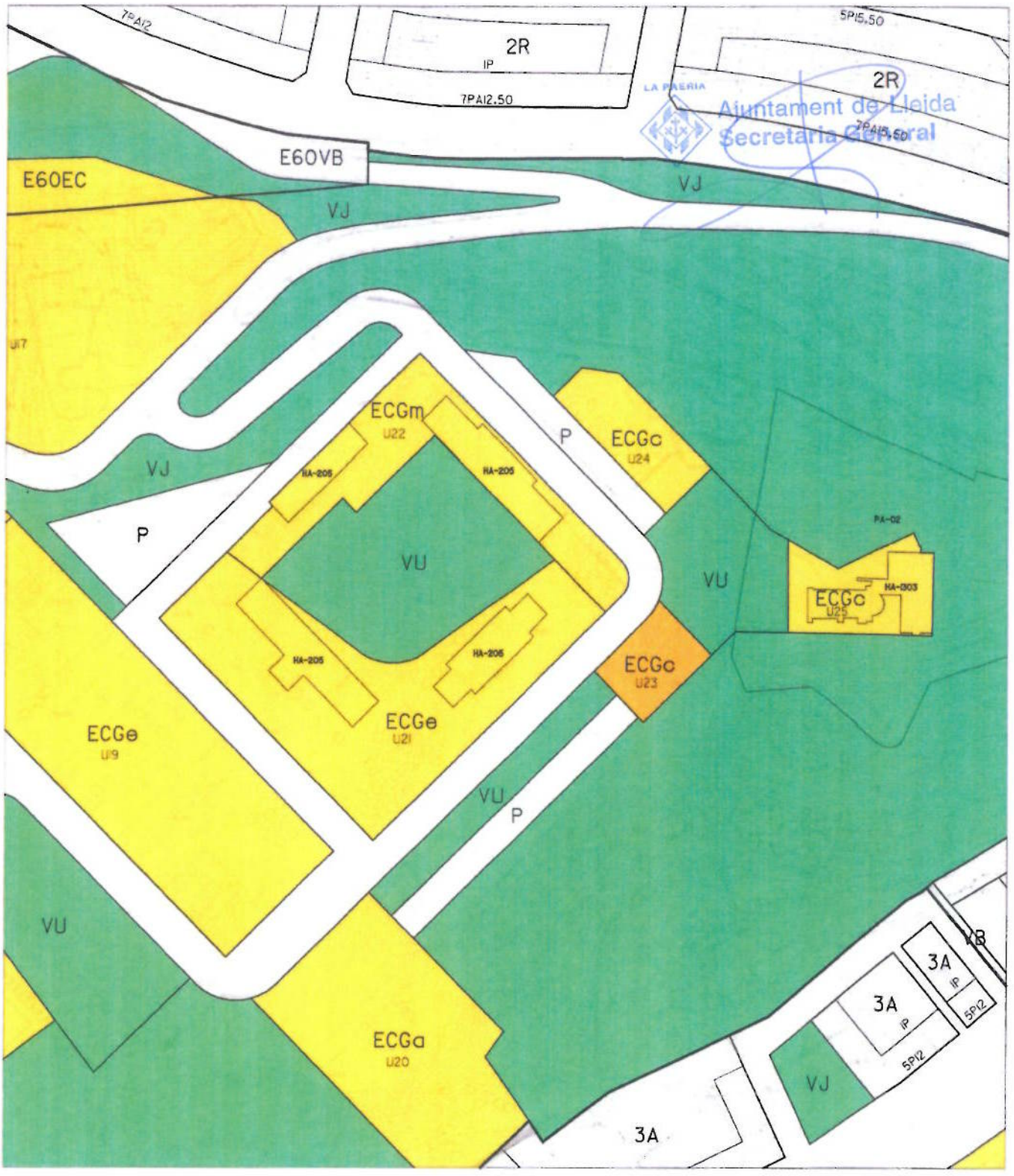
Ajuntament de Lleida Gerència d'Urbanisme i Territori Planejament i Gestió

Lídia Ribes i Dasí

L'Arquitecta Municipal de Planejament i Gestió

Marta Roig i Bravo

N.I.F. P-2515100-B



LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

FITXA URBANÍSTICA U23 DEL PEU DE GARDENY.

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY SOCIOCULTURAL (ECGc)

SUPERFICIE U23	926,21 m2.
SOSTRE TOTAL	600,00 m2.

0 20 40 60 80 100

ESCALA 1 / 2.000

LLEIDA, MARÇ DE 2015

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI
Planejament i Gestió

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

INFORME D'APROFITAMENT URBANÍSTIC

Identificació de l'expedient:
Expedient: 46/2015
Emplaçament: Parc Tecnològic de Gardeny, edifici anomenat U24
Referència Cadastral: 1192901 CG0019S
Superfície segons PEU: 1.363,57 m2.

Règim urbanístic aplicable:
1. Planejament vigent:
Text refós del Pla General de Lleida 1995-2015 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 16-1-03, i publicat al DOGC núm. 3924 de data 14-7-03.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de Gardeny, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 3-2-09, i publicat al DOGC núm. 5325 de data 24-7-09.

Modificació puntual del Pla General de Lleida referida a la disposició transitòria 1ª i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny, i que ajusta el sector del SUR 17 i suprimeix el polígon d'Actuació urbanística UA 32 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 14-7-14, i publicat al DOGC núm. 6724 de data 9-10-14.

Pla Especial del Turó de Gardeny, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23-7-2014 i publicat en el DOGC núm. 6743 de 5-11-2014

2. Instrument de gestió en tràmit: no n'hi ha

3. Classificació i qualificació:

Classificació : SÒL URBA
Qualificació: SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI – Clau EC (segons PGLleida)
Qualificació: EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY SOCIOCULTURAL – Subclau ECGc (segons PEU del Turó de Gardeny)

4. Paràmetres aplicables i condicions d'edificació segons l'art. 14.8 del PEU vigent:

L'equipament comunitari de Gardeny sociocultural (clau ECGc) és aquell sostre que s'ubica entorn al museu i al Castell dels Templers, i que té o tindrà ús sociocultural.

En aquest cas concret, es tracta de la Unitat 24 del PEU amb els següents paràmetres de regulació:

Superfície de l'àmbit. 1.363,57 m2
Sostre total. 300 m2

Segons el plànol d'ordenació POR.CO, les condicions d'ordenació d'aquesta unitat són les següents:

Ocupació: 30%
Nombre màxim de plantes PB + 1 PP
Alçada màxima: 8 m.

N.I.F. P-2515100-B

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Secretaria General

5. Ús: Sociocultural

6.- Sector o Polígon d'Actuació Urbanística: Pla Especial Urbanístic Turó de Gardeny

Fonaments de dret

Article 20 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
Article 105 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, text consolidat amb les modificacions introduïdes per la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refòs de la Llei d'Urbanisme, i per la Llei 7/2011 del 27 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Lleida, 30 de març de 2015

La Cap de Neg. d'Informació Urbanística

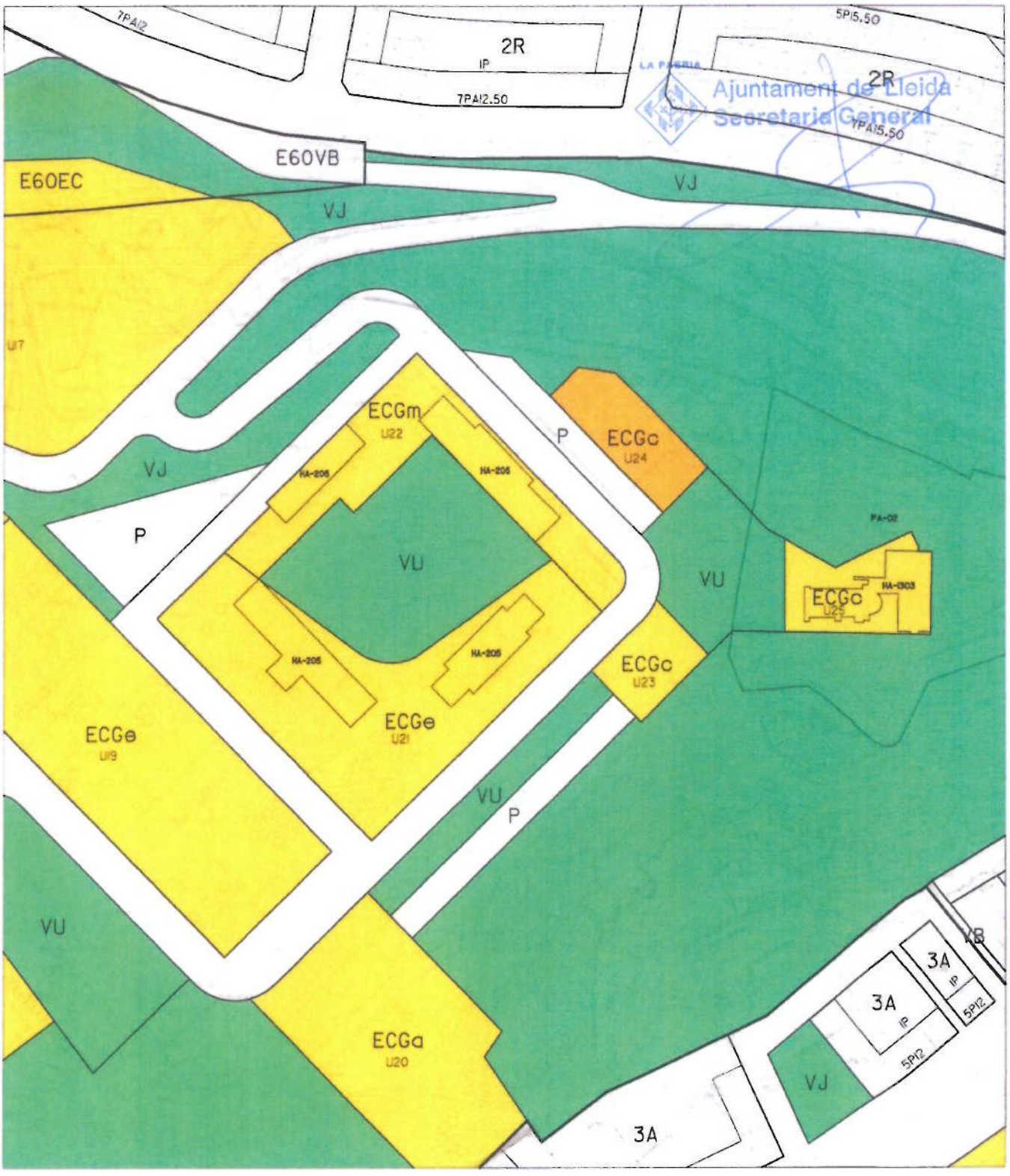
L'Arquitecta Municipal de Planejament i Gestió

LA PAERIA Ajuntament de Lleida Gerència d'Urbanisme i Territori Planejament i Gestió

Lídia Ribes i Dasí

Marta Roig i Bravo

N.I.F. P-2515100-B



LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

FITXA URBANÍSTICA U24 DEL PEU DE GARDENY.

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

EQUIPAMENT COMUNITARI DE GARDENY SOCIOCULTURAL (ECGc)

SUPERFICIE U24	1.363,57 m2.
SOSTRE TOTAL	300,00 m2.

0 20 40 60 80 100

ESCALA 1 / 2.000

LLEIDA, MARC DE 2015