



**Ajuntament de Lleida**

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General  
APROVAT per l'Ajuntament Plé

en sessió  
de data

31 MAIG 2013

Dono Fe  
El Secretari

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA  
LICITACIÓ DEL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE L'EXPLOTACIÓ DEL MERCAT  
DEL PLA EN RÈGIM DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEMANIAL, MITJANÇANT  
PROCEDIMENT NEGOCIAT PER HAVER ESTAT DECLARADA DESERTA  
L'ANTERIOR LICITACIÓ**

**ÍNDEX**

**Pàgina**

Antecedents .....	3
1.1) Definició de l'objecte del contracte.....	3
1.2) Concessió de terrenys de domini públic .....	4
1.3) Necessitat i idoneïtat del contracte .....	5
1.4) Cànon i durada de la concessió.....	5
1.5) Durada de la concessió .....	6
1.6) Procediment i forma d'adjudicació .....	6
1.7) Import màxim de les despeses de publicitat .....	7
1.8) Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions .....	7
1.9) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació.....	14
1.10) Obertura de les pliques.....	15
1.11) Classificació de les ofertes i adjudicació del contracte.....	17
1.12) Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions.....	18
1.13) Variants .....	18
1.14) Garantia provisional.....	18
1.15) Garantia definitiva.....	18
1.16) Formalització del contracte .....	19
1.17) Obligacions financeres del concessionari .....	19
1.18) Drets del concessionari .....	20
1.19) Despeses per diversos conceptes que haurà d'assumir l'adjudicatari.....	20
1.20) Obligacions del concessionari .....	21
1.21) Indemnització de danys i perjudicis .....	22
1.22) Potestats i obligacions de l'Ajuntament de Lleida .....	22
1.23) Modificació del contracte .....	23
1.24) Règim d'execució de l'equipament de les instal·lacions.....	23
1.25) Règim d'exploació de les instal·lacions.....	24
1.26) Propietats dels treballs .....	25
1.27) Confidencialitat en la redacció .....	25
INCOMPLIMENT DE L'ADJUDICATARI .....	
1.28) Règim aplicable a l'incompliment de l'adjudicatari .....	26
1.29) Tipologia d'infraccions .....	26
1.30) Infraccions lleus.....	26
1.31) Infraccions greus .....	27
1.32) Infraccions molt greus.....	28
1.33) Penalitzacions .....	29
1.34) Incompliment de terminis .....	29
1.35) Imposició de penalitzacions .....	30



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



1.36) Intervenció del servei.....	30
EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ	
1.37) Causes d'extinció .....	31
1.38) Extinció per transcurs del termini de vigència .....	31
1.39) Reversió dels béns adscrits a la concessió.....	31
1.40) Extinció del contracte per causes imputables al concessionari.....	32
1.41) Rescat de la concessió.....	32
1.42) Efectes de l'extinció.....	32
1.43) Poder adjudicador .....	33
1.44) Cessió .....	33
1.45) Subcontractació.....	34
1.46) Règim Jurídic de la contractació.....	34
1.47) Domicili a efectes de notificacions .....	35
1.48) Assegurances.....	35



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

### Antecedents.

L'Ajuntament de Lleida, en el marc del Pla de Barris del Centre Històric, està portant a terme la rehabilitació de l'edifici del Mercat El Pla, per posar al servei de la ciutat de Lleida aquest equipament públic, situat al Centre Històric de Lleida, a la falda de la Seu Vella..

#### Antecedents històrics

- El Mercat del Pla fou el principal centre de distribució alimentari al detall del centre històric de Lleida i dels més importants de la ciutat..
- L'edifici és d'arquitectura modernista, de primers de segle XX ( 1922), bastit sota la direcció del llavors arquitecte municipal Francesc de Paula Morera i Gatell.
- Es una edificació aïllada de única nau diàfana de planta rectangular.
- Les dimensions generals són de 45 x 25 m.
- L'alçaria màxima exterior en el punt més alt ( C/ Pla dels Gramàtics) és de 18,50 m.
- El pendent dels carrers perimetrals permet l'existència amb accés directe d'una planta semisoterrada d'ocupació parcial.

#### Ubicació

- En la part alta del centre històric, al peu de l'accés principal del recinte murallat de la Seu Vella, i al final de l'eix transversal del casc antic que és el carrer Cavallers.
- La zona es correspon amb l'antic Pla dels Gramàtics, lloc on estava situada la primera Universitat de la Corona d'Aragó de fundació medieval.
- Limita amb els carrers Sant Martí, Tallada, Pla dels Gramàtics, Universitat i Cavallers, molt a prop del futur Parador Nacional de Turisme.

#### Superfície

- La superfície construïda total és de 1200 m<sup>2</sup>. La planta principal és de 900,00 m<sup>2</sup> i la del soterrani és de 300 m<sup>2</sup>.

#### Catàleg

- L'edifici està catalogat amb codi HA-804 en el Catàleg i Pla Especial de Protecció dels Elements d'Interès Històric, Artístic i Arquitectònic de Lleida. Es un Bé Cultural d'Interès Local, d'acord amb la Llei de Patrimoni Cultural Català de la Generalitat de Catalunya.

### 1.1) Definició de l'objecte del contracte

El procediment per a la concessió demanial del Mercat del Pla vol posar a disposició de la societat civil i empresarial la oportunitat d'actuar com a dinamitzadors de l'economia del territori i del Centre Històric, presentant projectes, experiències professionals, intercanvi de coneixement i transferència tecnològica i donar entrada als agents actius amb capacitat de



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**

**CONTRACTACIÓ**

**Exp. 125/2013**

**C13125PCAP**



Ajuntament de Lleida

Contractació

treballar la viabilitat dels projectes i formes d'executar-los per recuperar l'activitat empresarial, comercial o turística en aquest equipament públic.

La concessió de l'espai es concedeix exclusivament per a la construcció i explotació de les instal·lacions i/o construccions que en ell s'efectuïn, amb la finalitat exclusiva de desenvolupar les activitats proposades per l'adjudicatari i acceptades per l'Ajuntament de Lleida

Per tant, la present concessió demanial suposarà la cessió temporal de l'espai ubicat al Mercat del Pla per a la seva explotació comercial.

La concessió s'atorgarà salvant el dret de propietat i sens perjudici d'altres, tal com determina l'article 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL).

La concessió autoritza l'adjudicatari a utilitzar l'immoble de forma privativa i sense interferències de terceres persones, si bé amb l'exclusiva finalitat de prestar al públic el servei que resulti de l'actual licitació.

### **1.2) Concessió de terrenys de domini públic**

La naturalesa bàsica de la relació que vincularà a l'adjudicatari del procediment 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 i a l'article 59 del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament dels ens locals, mitjançant la concessió demanial dels terrenys de domini públic necessaris per a la seva realització.

#### DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

"Finca situada al número 3 del carrer Sant Martí de Lleida, amb referència cadastral núm 2001701CG0120A0001MY, qualificada de sistema d'equipament comunitari per tal de destinar-lo a mercat en règim de concessió administrativa.

Els paràmetres urbanístics de les finques són els següents:

- Classificació urbanística: Sòl Urbà
- Qualificació Urbanística: Sistema d'equipament comunitari (arts 135-138 del Pla General d'Ordenació Urbanística de Lleida.
- Protecció urbanística: Element HA-804 del Pla especial i catàleg dels elements històrics artístics de Lleida

Titularitat del Sòl :



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

#### CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- En relació a la titularitat: finca inscrita a nom de l'Ajuntament de Lleida, en el registre de la propietat núm.1, volum 2047, llibre 1.245, foli 99, finca núm. 76.814
- Superfície cadastral: 909 m2.
- Superfície registral 994.75 m2.
- Superfície solar 904,91 m2,
- Edificació existent: planta semisoterrani de 357.40 m2, planta baixa 904,91 m2, amb una totalitat de 1.262,31m2..
- Condicions d'ordenació i edificació: Planejament vigent. Pla General municipal de Lleida, aprovat definitivament per resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23 de desembre de 1998 ( DOGC núm 2895 de data 25 de maig de 1999 )

Tex refós del Pla General aprovat pel consell de Política Territorial i Obres Públiques en data 16 de gener de 2003 publicat al DOGC núm. 3924 de data 14 de juliol de 2003.

Per tal que els licitadors puguin elaborar la proposta, es posarà a la seva disposició els plànols i memòria de les obres executades en l'edifici del Mercat del Pla.

### **1.3) Necessitat i idoneïtat del contracte**

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient i són els determinats als Plecs de Condicions Tècniques aplicable a aquesta contractació.

### **1.4) Cànon i durada de la concessió**

#### 1.4.1 Cànon

S'estableix com a cànon anual mínim de la concessió la suma de 18.082,46 € que serà abonat també anualment. La quantia ofertada per part del licitador en la proposició econòmica incorporada a la plica, haurà de contenir un document justificatiu, i estarà en funció de la proposta d'activitats o serveis presentada pel mateix.

El licitador podrà demanar a l'Ajuntament (en la seva proposició econòmica) la compensació total o parcial del cànon, corresponent als primers 10 anys de la durada de la concessió a canvi de la inversió a anticipar el primer any, consistent en obres i/o instal·lacions que suposin o puguin suposar un increment de valor o de funcionalitat de l'immoble. Aquesta inversió estarà descrita en la proposició tècnica (amb la resta de obres i instal·lacions a fer) però sense fer esment de la petició compensatòria que eventualment es pugui formular en la proposició econòmica. La petició de compensació haurà de ser acceptada expressament per l'Ajuntament en l'acord d'adjudicació.

El primer any, en el seu cas el cànon es pagarà als 10 dies naturals de l'entrada en funcionament de l'equipament. La resta dels anys el cànon serà satisfet durant el primer trimestre de cada exercici.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**

**CONTRACTACIÓ**

**Exp. 125/2013**

**C13125PCAP**



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.

Els licitadors podran proposar en la seva oferta un sistema de revisió o increment del cànon superior o creixent al de l'aplicació de l'IPC. En aquets cas el càlcul de valoració del cànon es farà en funció de la capitalització dels imports que caldrà satisfer durant tot el termini de la concessió, prenent com a base de càlcul un IPC del 3% i un interès del 5%.

### 1.4.2. Durada de la concessió

La present concessió demanial s'atorgarà pel termini proposat per l'adjudicatari en el seu projecte i haurà de comptar amb l'aprovació prèvia per part de l'Ajuntament de Lleida.

En qualsevol cas, la durada màxima de la concessió serà de 25 anys, comptadors a partir de la formalització del contracte.

El contracte de concessió serà prorrogable per un termini de 5 anys.

### 1.5) 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 66.

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 el Text refós de 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.

### 1.6) Procediment i forma d'adjudicació

El contracte no està subjecte a regulació harmonitzada, i s'adjudicarà aplicant el procediment negociat per haver estat declarada deserta l'anterior licitació, en virtut d'allò que estableixen els articles 61 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

(Decret 336/1988, de 17 d'octubre) i els articles 150, 157 a 161 i 170.c) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant Text Refós de la LCSP).

### **1.7) Import màxim de les despeses de publicitat**

L'import màxim de les despeses de publicitat en diaris oficials i publicacions de la licitació de la present contractació que haurà d'abonar l'adjudicatari, serà de 5.000 euros.

### **1.8) 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 973.70.03.07 Fax 973.70.04.73, abans de les 13,00 hores, podent ésser també enviada per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de 13.00 hores a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant tèlex, telegrama o fax a 973700473 el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

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

Els licitadors respectaran en la presentació de documents l'ordre que estableix aquesta clàusula, fins i tot en relació als apartats respecte dels que per les raons que manifestin no sigui pertinent la presentació dels documents corresponents, i hauran de relacionar el contingut de cada sobre en fulla independent.

Els sobres la documentació respectiva que s'especifica a continuació:

#### **SOBRE NÚM. 1**

Portarà la menció "**DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA PER AL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE L'EXPLOTACIÓ DEL MERCAT DEL PLA EN RÈGIM DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEMANIAL, presentada per .....**" i haurà de contenir la documentació següent (originals o còpies dels mateixos que tinguin caràcter d'autèntiques d'acord amb la normativa vigent):

- 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



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI  
CONTRACTACIÓ**

Exp. 125/2013

C13125PCAP

Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

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 les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els hi sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial.

- c) Les empreses no espanyoles d'Estatos membres de la Unió Europea, hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 75 TRLCSP, 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 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).
- d) La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 LCSP.
- e) 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 60 TRLCSP; 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)."*

- f) L'acreditació de solvència serà:





## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



### Solvència econòmica i financera:

El licitador haurà d'acreditar en tot cas estar en possessió d'una assegurança de responsabilitat civil vigent, per un import mínim de 100.000 €, i a més aportar un dels documents següents:

- Declaracions apropiades d'entitats financeres en el qual es posi de manifest que els licitadors disposen de solvència suficient. A l'efecte, hauran d'aportar una o més declaracions d'entitats financeres on literalment manifestin que "gaudeixen d'una situació financera suficientment sanejada per a obtenir, d'acord amb les pràctiques usuals en els mercats financers, el finançament suficient per a l'execució d'aquest contracte .....(nom del contracte)".
- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que se disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

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

### Solvència professional o tècnica:

- Relació dels serveis o activitats executats en el curs dels cinc últims anys que tinguin relació amb l'objecte del contracte, interpretat de forma àmplia en l'abast d'activitats previstes en les clàusules d'aquest plec. . 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.
- Declaració on s'indiquin els mitjans personals i tècnics dels quals es disposarà per al desenvolupament de l'activitat o servei. S'hi ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.

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



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



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

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

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

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

- 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) Justificant de constitució de la garantia provisional recollida en la clàusula 1.15)
- i) Declaració responsable de reunir algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació en la puntuació de les ofertes, especificats en la clàusula 1.13) d'aquest plec, si escau.
- j) Declaració responsable de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols, cas de tractar-se d'empreses estrangeres.
- k) 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.
- l) 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 circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari. 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.
- m) Acreditació de disposició d'una pòlissa de responsabilitat civil per un import mínim de 100.000,00€.



**Ajuntament de Lleida**

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

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

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

**SOBRE NÚM. 2:**

A l'exterior hi ha de figurar la menció:

**“PROPOSICIÓ TÈCNICA I DE GESTIÓ PER A LA LICITACIÓ EL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DEL MERCAT DEL PLA, PRESENTADA PER .....” ”**

**El sobre haurà d'estar signat pel licitador o persona que el representi.**

Aquest sobre contindrà tota la documentació següent:

- 1) Relació numerada de la documentació inclosa.
- 2) Avantprojecte de l'equipament interior a realitzar, que s'estructurarà de la següent manera:
  - a) Memòria:

Definició de les inversions a realitzar i pressupost detallat de les mateixes. Detallar les necessitats d'equipaments que requereix el seu model.

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

- Necessitats a satisfer, factors de qualsevol ordre a tenir en compte i justificació de la solució adoptada.
- 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.

- b) Proposta d'equipament de la infraestructura:

Sobre suports rígids mida DIN-A2. Es podran presentar 4 plafons per treball. Sens perjudici de la documentació que cada equip vulgui desenvolupar, els continguts d'aquests plafons hauran de contenir, com a mínim, la següent informació:



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- i. Plànol de situació de l'equipament respecte la ciutat de Lleida, a escala 1/5.000.
- ii. Proposta concreta de l'equipament i del seu entorn immediat, a escala 1/2.000.
- iii. Plànol de zonificació de l'activitat proposada amb especial èmfasi a la configuració de l'espai comú, si s'escau, a escala 1/2.000.
- iv. Seccions on es vegi l'adaptació a l'entorn i s'identifiquin les rasants i pendents, a escala 1/1.000.

A banda d'aquesta documentació gràfica, s'ha d'incloure una breu memòria on s'exposaran els criteris bàsics de l'ordenació, així com els quadres de superfície.

### c) Pressupost

Pressupost total de l'equipament i infraestructures necessàries per posar en funcionament el servei. Aquest document ha de constar d'un estat d'amidaments d'elements compostos, especificant clarament el contingut de cadascun d'ells; un quadre dels preus adoptats pels diferents elements compostos i el corresponent resum o pressupost general. Aquest pressupost incorporarà les despeses previstes pel control de qualitat i la direcció de les obres, així com el de legalització de les instal·lacions.

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

### 3) Memòria descriptiva de la proposta d'actuació: Les solucions i propostes que es presentin es formularan raonada i esquemàticament. El contingut del document serà el que s'estableix a continuació:

#### a) Model de negoci:

- i. Nom
- ii. Descripció.
- iii. Definició del model de negoci a proposar que inclogui, com a mínim:
  1. Detallar la vinculació al sector productiu, preferentment agroalimentari, restauració, hosteler, cultural i/o turístic, així com al sector de la distribució en l'àmbit agroalimentari.
  2. Grau d'innovació del producte o servei.
  3. Aplicació de millores en productes o serveis ja existents.
  4. Aplicació de les noves tecnologies als diferents processos de l'empresa i indicació de la sostenibilitat ambiental i econòmica del projecte.

- iv. Integració de la proposta dins del barri. Reflexió sobre l'activitat socioeconòmica de la zona i la seva vinculació amb equipaments actuals i projectats en el futur.



Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI  
CONTRACTACIÓ**

Exp. 125/2013  
C13125PCAP

Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- v. Viabilitat econòmica del model de negoci i la seva gestió posterior. Ha d'incloure un anàlisi de punts forts i punts febles del projecte.
- vi. Indicació del format de gestió. Detallar si existirà gestió conjunta i/o si compta amb participació col·lectiva.
- vii. Pla d'organització i de recursos humans que es posaran a disposició per l'execució del projecte.
- viii. Estudi financer i la seva aportació per l'execució.
- ix. Cronograma d'execució
- x. Programa de comunicació i dinamització del nou equipament.

**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 LICITACIÓ EL CONTRACTE QUE TÉ PER OBJECTE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DEL MERCAT DEL PLA, PRESENTADA PER .....**" i haurà de contenir la documentació següent:

El licitador ha de presentar l'oferta econòmica (cànon anual ) segons el model següent. L'oferta ha d'anar signada per qui tingui poder suficient per fer-ho, i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta.

L'import s'ha d'expressar clarament en números.

S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que gravin, si n'és el cas, l'execució de la prestació.

**MODEL PROPOSICIÓ ECONÒMICA**

"En/Na..... amb NIF núm. ...., en nom propi, (o en representació de l'empresa....., CIF núm. ...., domiciliada a..... carrer .....), assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a ....., es compromet a portar-la a terme amb subjecció als Plecs de Clàusules Administratives Particulars i ofereix el següent:

- Cànon anual: ..... €
- Proposta de compensació total o parcial del cànon (indicar import), corresponent als primers 10 anys de la durada de la concessió a canvi de la inversió a anticipar el primer any, consistent en obres i/o instal·lacions que suposin o puguin suposar un increment de valor o de funcionalitat de l'immoble.

(Lloc, data i signatura del licitador)."



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
CONTRACTACIÓ  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Així mateix, caldrà acompanyar aquest document de proposició econòmica de la corresponent justificació del cànon proposat, per tal que l'Ajuntament de Lleida pugui avaluar la seva idoneïtat.

### 1.9) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

Es valorarà tant la viabilitat tècnica com econòmica del projecte presentat.

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells.

La puntuació màxima a assolir serà de 100 punts, que es repartiran segons els següents conceptes:

1) Proposta econòmica: fins a 20 punts.

Es valorarà amb 20 punts aquella oferta que proposi un cànon econòmic i/o inversió per la totalitat de la vigència del contracte més elevat. La resta de propostes es puntuaran de manera proporcional i fins atorgar 0 punts a l'oferta amb un cànon econòmic més baix.

2) Producte o servei, fins a 30 punts

En aquest apartat es valorarà l'originalitat i el grau d'innovació de la idea, valorats per:

- la vinculació al sector productiu, preferentment agroalimentari, restauració, hosteler, cultural i/o turístic, així com al sector de la distribució en l'àmbit agroalimentari.
- la creació d'un nou producte o servei inexistent,
- les actuacions sobre l'entorn de l'equipament que fomentin i ajudin a la recuperació i la regeneració del barri del Centre històric
- l'aplicació de millores en productes o serveis existents,
- l'aplicació de les noves tecnologies als diferents processos de l'empresa, sostenibilitat ambiental i econòmica del projecte.
- el coneixement del Mercat i l'adequació del servei o els productes a les necessitats o demandes d'aquest .

3) El potencial de negoci, el seu nivell de desenvolupament i la inversió a realitzar, fins a 30 punts

- La viabilitat del projecte (tècnica i econòmica) valorada en l'anàlisi de punts forts i punts febles.
- Formats de gestió conjunta i/o participació col·lectiva.
- Inversió prevista a realitzar.

4) Pla d'organització i recursos humans, fins a 20 punts

L'equip, heterogeneïtat, idoneïtat del perfil dels membres per el desenvolupament del projecte.

La puntuació mínima per poder ser considerat adjudicatari serà de 50 punts, essent necessari obtenir un mínim de 15 punts en cadascun dels apartats 2 i 3.



**Ajuntament de Lleida**

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

En ser la ponderació dels criteris que depenen d'un judici de valor superior a la dels criteris avaluable de forma automàtica superior a la dels criteris, serà necessari constituir el Comitè d'Experts a que fa referència l'article 150 del TRLCSP.

En tot cas Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions econòmicament més avantatjoses d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 151 del TRLCSP.

### **1.10) Obertura de pliques.**

Finalitzat el termini de recepció de les proposicions, el responsable del registre de Ajuntament de Lleida expedirà certificació de les pliques presentades i remetrà les mateixes, juntament amb 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

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.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**



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 Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

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 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.

El Comitè Tècnic de Valoració estarà format per la Directora de Serveis d'Urbanisme, Medi Ambient, Mobilitat i Territori, el Coordinador de Projectes i Obres, el Cap de Secció de Concessions, el Director de Turisme de Lleida i el Responsable tècnic de la Regidoria de Comerç, Mercats i Consum.

Conclou 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 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.





## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

### 1.11) 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.

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 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 concertí 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.

### **Rebuig de proposicions**

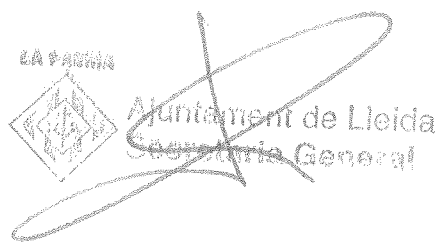
En la valoració de les ofertes tècniques i econòmiques dels licitadors, es procedirà, mitjançant resolució motivada, a l'exclusió d'aquelles propostes que incorrin en:

- a) Incompliment manifest de les especificacions del present Plec, o de les Normes, Reglaments o Instruccions vigents que resultin d'aplicació a fi de la licitació o a la seva realització.
- b) Indeterminacions substancials en el contingut.
- c) Plantejaments tècnicament inviàbles o defectuosos.
- d) Reconeixement per part del licitador, en l'acte d'obertura de les proposicions econòmiques o amb anterioritat al mateix, que a la seva proposició existeixen errors o inconsistències que la fan inviàble. Les ofertes a la base o, si escau, les variants excloses no seran preses en consideració per al procediment de valoració.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI  
CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



### **1.12) Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions**

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

### **1.13) Variants**

No s'admeten.

### **1.14) 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, 6.027,49 € 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 Text Refós de la LCSP.

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.

### **1.15) 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'equipament.

- (a) L'import del primer component serà del 5% del preu de l'import de les inversions en infraestructures presentats en l'oferta dels licitadors, exclòs l'IVA.
- (b) L'import referit a la gestió i explotació de l'equipament serà de sis mil Euros (6.000,00€).

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 notifiqui el requeriment d'acord amb l'article 151.2 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic . Aquesta garantia serà retornada en el termini previst en la clàusula 1.28).

La garantia establerta en l'apartat b) s'haurà de presentar en el termini de quinze (15) dies des de l'acta d'obertura del servei o activitat en el Mercat del Pla.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
 Exp. 125/2013  
 C13125PCAP



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 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 variï el cànon per raó de la modificacions acordades.

### **1.16) 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 quinze (15) 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

### **1.17) Obligacions financeres del concessionari**

Les inversions en infraestructures, serveis i activitats sobre l'equipament objecte de concessió s'efectuaran a risc i ventura de l'adjudicatari, qui assumirà els riscos econòmics derivats de la seva execució i explotació així com tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que se'n derivi.

Les inversions en equipament i infraestructures, així com els costos de la posada en funcionament i gestió del projecte, seran finançades totalment per l'adjudicatari.

L'Ajuntament no participarà en el finançament del projecte 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'equipament..



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

#### CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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

#### **1.18) Drets del concessionari**

Els drets del concessionari, amb caràcter general seran els següents:

1. El dret a utilitzar els béns de domini públic de l'administració concedent necessaris per a la construcció, modificació, conservació i explotació de les instal·lacions proposades en el projecte, si s'escau.
2. El dret a cedir la concessió d'acord amb allò previst a l'article 226 del Text Refós de la LCSP prèvia autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
3. Ésser compensat econòmicament en el cas que sigui apartat de la concessió per causes a ell no imputables, en la part proporcional al temps que resti per gaudir de la concessió.
4. El concessionari podrà efectuar al seu càrrec les modificacions a les instal·lacions que consideri convenientes amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Lleida.
5. Qualsevol altres que li siguin reconeguts pel Text Refós de la LCSP o altres Lleis o pel present Plec.

#### **1.19) 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 del procediment 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 5.000,00 €.
- 2) Les despeses notariales 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 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.
- 4) L'adjudicatari ha de pagar l'Impost sobre 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 que, si escau, s'estableixi en modificació de la regulació de les hisendes locals que gravi la titularitat del centre.



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- 5) Els honoraris relatius a la redacció dels projectes de les obres o equipament 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.

### 1.20) Obligacions del concessionari

Les obligacions del concessionari, amb caràcter general seran les següents:

- (a) Formalitzar el contracte de concessió conforme amb el que estableix el present plec.
- (b) Rescabalar els danys que es derivin del funcionament del servei i indemnitzar els perjudicis que puguin ocasionar tant a tercers com al propi Ajuntament de Lleida.
- (c) El concessionari està obligat a conservar en perfectes condicions les instal·lacions. Seran del seu càrrec les reparacions que s'efectuïn, així com l'abonament dels desperfectes que s'observin a l'acabament del contracte i excedeixin del deteriorament normal derivat de l'ús habitual.
- (d) L'entitat concessionària, i els subcontractistes en el seu cas, tindran que acomplir les obligacions que en cada moment els hi correspongui en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, protecció al medi ambient i de prevenció de riscos laborals. L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista o la infracció de les disposicions vigents sobre seguretat per part del personal tècnic designat per ell, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament. Sense perjudici d'això exposat, l'Ajuntament de Lleida podrà requerir al contractista perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.
- (e) Als efectes de control per part de l'Ajuntament de Lleida, i sense que això impliqui no obstant que la mateixa assumeixi cap obligació al respecte, el contractista haurà d'acreditar, sempre que li sigui requerit per l'Ajuntament de Lleida el tenir acomplides totes les obligacions esmentades en el paràgraf anterior, posant a disposició de l'Ajuntament de Lleida, en tot moment, els documents i comprovants que ho acrediti i aquesta ho sol·liciti.
- (f) L'entitat concessionària respondrà amb caràcter exclusiu, quedant l'Ajuntament de Lleida al marge de l'acompliment de qualsevol d'aquestes obligacions, tant pròpies del contractista com dels seus subcontractistes, en el seu cas.
- (g) Igual control podrà exigir l'Ajuntament de Lleida al concessionari, respecte a l'acompliment pels seus subcontractistes de totes les obligacions esmentades.
- (h) El concessionari està obligat a posar en coneixement de l'Ajuntament de Lleida qualsevol anomalia o pertorbació que es produeixi en l'explotació i en general qualsevol irregularitat que provoqui un deteriorament del terreny concessionat o de les instal·lacions ubicades en el mateix que pugui afectar l'estat dels mateixos al moment de la reversió.
- (i) A mantenir una pòlissa d'assegurança de responsabilitat segons l'establert en la clàusula 1.47), durant tota la vigència de la concessió.
- (j) Abonar el cànon.



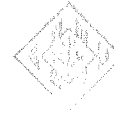
## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

#### CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- (k) L'adjudicatari queda expressament obligat a mantenir absoluta confidencialitat i reserva sobre qualsevol dada que pogués conèixer amb ocasió del compliment del contracte.
- (l) L'entitat concessionària serà responsable, amb caràcter únic i exclusiu, i sense que pugui traslladar aquesta responsabilitat a Ajuntament de Lleida, de qualsevol accident que pogués passar a tot el personal, tant propi de l'entitat concessionària com d'empreses subcontractistes, o terceres persones, com a conseqüència directa o indirecta de la realització de les obres de les instal·lacions o a la seva posterior gestió i explotació.
- (m) El concessionària es responsabilitzarà plenament front a les autoritat laborals i exclusivament front a Ajuntament de Lleida, de qualsevol infracció a les normes de seguretat en la que es pogués incórrer durant la realització dels treballs esmentats al paràgraf anterior.

#### 1.21) Indemnització de danys i perjudicis

El concessionari respondrà de tots els danys i perjudicis causats a tercers o de qualsevol altre índole durant la duració del contracte, sense dret a indemnització llevat que hagin estat ocasionades com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Ajuntament de Lleida.

#### 1.22) Potestats i obligacions de Ajuntament de Lleida

Els drets i obligacions concrets de Ajuntament de Lleida, relatius a la present concessió administrativa, seran els següents:

##### Potestats:

- (a) Interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu acompliment.
- (b) Fiscalitzar la gestió del concessionari. A aquest efecte, l'Ajuntament de Lleida pot inspeccionar el servei, les obres, les instal·lacions i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar ordres per mantenir o restablir la prestació corresponent.
- (c) Ajuntament de Lleida es reserva el dret d'efectuar les comprovacions que estimi convenientes, i amb preferència aquelles relatives a la seguretat de les instal·lacions. A aquests efectes, un facultatiu de l'Ajuntament de Lleida podrà, en qualsevol moment i sense previ avís, efectuar in situ el control de qualitat oportú, aixecant, en el seu cas, acta de no conformitat, que podrà donar lloc a la corresponent penalització.
- (d) Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'inspeccionar l'estat de conservació de les instal·lacions, per a comprovar l'efectivitat de les operacions de manteniment. Si aquestes no es realitzen o es fan de forma deficient, podrà ordenar la seva execució o correcció a càrrec del concessionari.
- (e) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès en la prestació del servei.
- (f) Acordar la resolució del contracte en els termes previstos en el article 269 del Text Refós de la LCSP.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

- (g) Qualsevol altre dret reconegut en el Text Refós de la LCSP o en altres lleis.
- (h) Exigir el cànon de la concessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
- (i) Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent..

### **Obligacions:**

- a) Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres degudament, si s'escau.
- b) Garantir al concessionari el gaudiment pacífic dels bens objecte de la concessió.
- c) Indemnitzar al concessionari en els casos de rescat de la concessió.
- d) Posar a disposició del concessionari els plànols de l'edifici.

### **1.23) Modificació del contracte**

L'execució del projecte s'ajustarà exactament al que s'hagi 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.

### **1.24) Regim d'execució de l'equipament de les instal·lacions**

#### **Construcció de les instal·lacions**

El concessionari assumirà al seu càrrec exclusiu la totalitat de les obres i l'equipament de l'edifici necessàries per a la posada en funcionament de l'activitat o servei.

A tal efecte haurà de presentar a l'Ajuntament, en el termini màxim de 2 mesos des de l'adjudicació, d'un projecte d'obres i d'instal·lacions que es considera als efectes administratius i de tramitació com a projecte municipal, per la qual cosa no haurà de sol·licitar llicència d'obres ni meritaren els tributs municipals corresponents vinculats a la construcció.

El concessionari haurà de tramitar en el mateix termini la corresponent llicència ambiental o aquelles que siguin necessàries en funció de l'activitat que es durà a terme en el local concessionat

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

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

#### **Execució**

Les obres i instal·lacions s'executaran amb estricta subjecció al projecte tècnic aprovat per l'Ajuntament, i s'iniciaran en el termini de 2 mesos des de la seva aprovació S'incorporaran les modificacions proposades per l'adjudicatari que hagin estat acceptades per l'Ajuntament.

El concessionari haurà de realitzar al seu càrrec les obres compreses en el projecte i totes aquelles que siguin necessàries pel bon funcionament de la prestació del servei, incloent-hi



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

#### CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



les reposicions d'elements afectats per l'execució de les obres. No es consideraran finalitzades les obres, als efectes previstos en les clàusules següents d'aquest plec, fins que no s'hagin efectuat les reposicions ordenades pels Serveis Tècnics Municipals.

#### **Responsabilitat en front de tercers**

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

#### **Alteracions dels serveis durant les obres**

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

El concessionari està obligat a garantir en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres. Quan alguna interrupció sigui imprescindible per portar a terme les obligacions de la concessió, el concessionari sol·licitarà prèviament autorització a l'Ajuntament de Lleida, la qual fixarà l'abast i la duració d'aquesta.

#### **Abandonament de les obres**

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

### **1.25 ) Règim d'explotació de les instal·lacions**

#### **Execució de l'explotació**

El concessionari portarà a terme l'explotació de la concessió administrativa mitjançant la prestació del servei amb la diligència deguda i amb la continuïtat convinguda, de conformitat amb les condicions i estàndards previstos en aquest Plec.

#### **Conservació i manteniment de les instal·lacions**

La conservació de l'edifici i instal·lacions, així com el manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, neteja i higiene mentre duri la concessió, seran a càrrec del concessionari, que haurà d'efectuar a les seves expenses les reparacions i treballs d'entreteniment necessaris, qualsevol que sigui la seva causa i abast.

Seràn en tot cas a compte del concessionari, les despeses següents:

- a) Manteniment de l'edifici i de les instal·lacions.
- b) Subministrament d'aigua, energia elèctrica, telèfon i qualsevol altre subministrament necessari.
- c) Evacuació d'escombraries i aigües residuals.





## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

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

### **Seguretat, salut i riscos laborals.**

El concessionari haurà de desenvolupar les mesures oportunes en matèria de Seguretat i Salut laboral, segons l'estipulat en la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals (o norma que la substitueixi), i altra normativa vigent sobre la matèria.

### **Risc i ventura**

La concessió es realitzarà a risc i ventura del contractista.

### **1.26) Propietats dels treballs**

El concessionari cedeix en exclusiva a l'Ajuntament de Lleida, els drets de propietat intel·lectual que sobre el projecte presentat li puguin correspondre d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta matèria. Així, l'Ajuntament de Lleida es reserva en exclusiva el dret, entre d'altres, de fer ús de tota la documentació lliurada per la seva difusió.

### **1.27) 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, 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.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**

**CONTRACTACIÓ**

**Exp. 125/2013**

**C13125PCAP**



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.

### **INCOMPLIMENT DE L'ADJUDICATARI**

#### **1.28) 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.

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 constreyniment.

#### **1.29) 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.

#### **1.30) Infraccions lleus**

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

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

- La demora no justificada en l'aportació d'informes o documents, en general, sol·licitats per l'Ajuntament en la comesa de control de l'activitat.
- La negligència o descuit inexcusable en el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



- Qualsevol altra acció o omissió que infringeixi obligacions recollides en el present plec i no resulti tipificada com infracció greu o molt greu.

### 1.31) Infraccions greus

Amb caràcter general, es consideren infraccions greus:

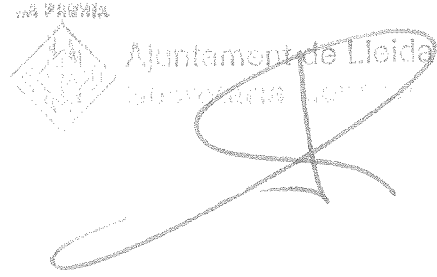
- Les infraccions en l'explotació de les instal·lacions que el pertorbin o l'alterin greument en el volum o la qualitat sense arribar-ne a la paralització.
- La desobediència per part de l'adjudicatari de les disposicions i instruccions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions, quan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



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

CONTRACTACIÓ  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



- 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 del cànon.
- Les previstes com a tals en la normativa contractual o en la normativa reguladora dels serveis i del patrimoni dels ens locals.

### 1.32) 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:

- Redactar de manera insuficient el projecte d'equipament a què es refereix aquest plec, malgrat els requeriments municipals.
- 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 dos (2) 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.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
Exp. 125/2013  
C13125PCAP



### **1.33) Penalitzacions**

Les penalitzacions a imposar són les següents:

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

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

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

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

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

### **1.34) Incompliment de terminis**

Constitueix una infracció contractual especial l'incompliment per part de l'adjudicatari, sense causa degudament justificada a judici de l'Ajuntament, dels terminis assenyalats en aquest plec o en l'oferta, si escau, i especialment els referits al lliurament del projecte, a l'inici i execució de les obres previstes en aquest plec, a la finalització de les obres i a l'entrada en funcionament del servei. Això sense perjudici del que disposa la clàusula 1.35) relativa a l'extinció del contracte.

En aquest sentit:

- L'incompliment imputable al concessionari en el termini per al lliurament del projecte que està obligat a presentar suposarà una multa de 1.450,00 € per cada dia d'endarreriment.
- 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



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI

#### CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
Secretaria General

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.

### **1.35) 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 satisfarà a l'Ajuntament per part de l'adjudicatari en el termini màxim dels trenta (30) dies naturals següents al de la seva notificació.

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

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

### **1.36) Intervenció del servei**

L'Ajuntament pot assumir temporalment l'explotació de l'equipament, en els casos en què l'adjudicatari no la dugui a terme o no la pugui dur a terme, per causes que li siguin o no imputables.

Si de l'incompliment del contracte per part de l'adjudicatari se'n deriva una pertorbació per a l'explotació o es produeix una lesió als interessos públics i l'Ajuntament no decideix la resolució del contracte, l'ens concedent pot acordar intervenir l'explotació dels equipaments fins que aquestes causes desapareguin. En aquest cas, la intervenció de l'explotació té caràcter de penalització, ja que suposa una reacció enfront d'un incompliment greu imputable al concessionari.

No tindrà aquest caràcter penalitzador quan l'explotació sigui pertorbada per causes fortuïtes o de força major que l'adjudicatari no pugui superar pels seu propis mitjans.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
 Exp. 125/2013  
 C13125PCAP



Ajuntament de Lleida  
 Secretaria General

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.

El període superior a 15 dies en el compliment de les obligacions laborals de l'adjudicatari habilitarà l'Ajuntament de Lleida per intervenir totalment o parcial l'explotació de l'equipament. La intervenció parcial de l'explotació per aquesta causa es podrà instrumentalitzar mitjançant el pagament directe de les retribucions, indemnitzacions i quotes de la Seguretat Social, a repercutir al concessionari per descompte sobre la contraprestació, per incautació de la garantia o per via de constrenyiment.

## **EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ**

### **1.37) 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 241 i 260 del ROAS, 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.

### **1.38) 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).

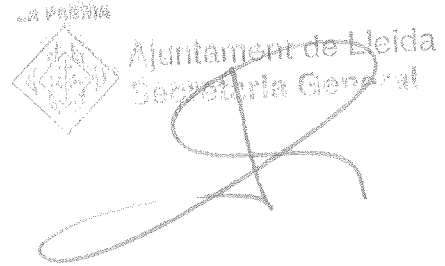
### **1.39) Reversió dels béns adscrits a la concessió**

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.

### **1.40) 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.



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**

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

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

L'extinció del contracte requereix el tràmit previ d'audiència de l'adjudicatari. La notificació que a aquest efecte se li trameta 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, el consegüent cessament de la gestió de l'adjudicatari i, si escau, la seva inhabilitació, i se'n deriven els efectes de l'article 261.3) del ROAS.

### **1.41) Rescat de la concessió**

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

En el cas que l'Ajuntament acordi el rescat de la concessió, s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 249.c) del ROAS, i produeix els efectes jurídics i econòmics que estableixen els articles 264 i 265 d'aquest Reglament.

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.

### **1.42) Efectes de l'extinció**

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

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





## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**



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.

### **1.43) 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:

- Correspon al Ple de l'Ajuntament:

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

- Correspon a la Junta de Govern Local:

- a) L'aprovació del projecte executiu 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.

- 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

### **1.44) Cessió**

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

No s'entendrà com a cessió la signatura dels contractes de dret privat que el concessionari pugui establir amb tercers per l'explotació dels serveis que es duguin a terme en l'edifici concessionat. Malgrat això, el concessionari haurà de fer constar en tots els contractes amb tercers una clàusula específica de resolució vinculada directament a la possibilitat d'extinció de la concessió per qualsevol de les clàusules previstes en aquest Plec o en la



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP



normativa contractual o patrimonial aplicable. En aquestes clàusules s'exonerarà directament a l'Ajuntament de Lleida de qualsevol tipus de responsabilitat en relació amb els tercers, atès que la relació municipal es circumscriurà única i exclusivament a la que es derivi de les obligacions i drets adquirits i contrets pel concessionari. Els contractes amb tercers no podran tenir mai una durada superior a la duració de la concessió o, si escau, de la pròrroga que hagi estat atorgada.

#### **1.45) Subcontractació**

D'acord amb l'article 289 del Text Refós de la LCSP, la subcontractació d'aquesta concessió administrativa només podrà recaure sobre prestacions accessòries.

L'adjudicatari serà l'únic i exclusiu responsable davant l'Ajuntament de Lleida del compliment del contracte, sense perjudici que pugui encarregar l'execució de prestacions concretes a altres contractistes o pugui tenir relacions de caràcter civil o mercantil amb tercers per l'explotació dels serveis que es duguin a terme en l'edifici concessionat. Per tant l'adjudicatari, serà responsable davant de l'Ajuntament de Lleida de qualsevol retard, error, defecte, negligència o incompliment imputable a les empreses contractades per ell o pels seus subcontractistes i per les persones que tinguin drets d'explotació i no quedarà eximit de les seves obligacions derivades del present Contracte com a conseqüència de les seves accions o omissions.

#### **1.46) Règim jurídic de la contractació**

La naturalesa de la relació que vincularà a l'adjudicatari de la licitació pública amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic, d'acord amb el que estableixen els articles 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 201 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 i de conformitat amb el que preveu l'article 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament de patrimoni dels ens locals.).

L'Adjudicació de la present concessió es realitzarà seguint els tràmits previstos en el Real Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic (en endavant el TRLCSP) d'acord amb els articles 4.1.o) del TRLCSP i 60 del Decret 336/1988 pel que s'aprova el RPEL.

El contracte es regirà per les clàusules del present Plec de Condicions, les del Plec de condicions tècniques i per les següents disposicions

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



## Ajuntament de Lleida

**SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT,  
MOBILITAT I TERRITORI**  
**CONTRACTACIÓ**  
**Exp. 125/2013**  
**C13125PCAP**



- d) Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (art. 57 i següents)
- e) Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- f) Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic
- g) Altres disposicions reglamentàries que desenvolupen la normativa anterior.
- h) Plec de Clàusules administratives generals per a contractes de serveis de la Paeria, que s'haurà d'interpretar de conformitat amb el Text Refós de la LCSP o la normativa que la substitueixi.
- i) La resta de l'ordenament local aplicable.
- j) El conjunt de normativa sectorial que regula les condicions dels establiments destinats Residència assistida, Centre de dia i serveis addicionals per a persones grans.
- k) Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

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

### **1.47) Domicili a efectes de notificacions**

Tret de manifestació en contrari per part del contractista, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitjançant compareixença, el domicili del contractista per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb l'expedient de la present contractació serà el que figuri en el contracte corresponent.

### **1.48) Assegurances**

Prèviament a la formalització del contracte el concessionari haurà de subscriure les pòlisses d'assegurança que cobreixin les diferents responsabilitats que puguin exigir-se en funció del tipus de projecte proposat. L'Ajuntament de Lleida li comunicarà al concessionari abans de la formalització del contracte, quin tipus de pòlissa haurà de contractar i per quins imports mínims.

Prèviament a la contractació d'aquestes assegurances l'Ajuntament de Lleida hi haurà de prestar la seva conformitat i anualment s'haurà d'acreditar el pagament dels rebuts corresponents.

L'incompliment d'aquesta obligació tindrà la consideració d'infracció greu.

L'import de la pòlissa de l'assegurança podrà ser revisat per l'Ajuntament de Lleida quan es modifiquin les condicions de la concessió.



## Ajuntament de Lleida

### SERVEIS D'URBANISME, MEDI AMBIENT, MOBILITAT I TERRITORI CONTRACTACIÓ

Exp. 125/2013

C13125PCAP

Ajuntament de Lleida  
Secretari General

Mentre dura l'explotació de les instal·lacions objecte del present contracte, el concessionari haurà de justificar documentalment, cada exercici, el pagament de les corresponents primes d'assegurances.

Qualsevol modificació en els pòlisses s'haurà de ser aprovada prèviament per l'òrgan de contractació.

LA CAP DEL SERVEI JURÍDIC  
DE PATRIMONI I CONTRACTACIÓ

Elisenda Sas i Serra

Lleida, 21 de maig de 2013

<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p><b>L'INTERVENTOR</b></p> <p>Jordi Sanuy i Vallés</p>	<p><b>EL SECRETARI GENERAL,</b></p> <p>Jesús Gutierrez i Bustillo</p>
<p>Lleida, 22 de maig de 2013</p>	<p>Lleida, 22 de maig de 2013</p>