

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

Secretaria General

APROVAT per l'Ajuntament Plé

en sessió
de data

25 ABR. 2014

Dono Fe
El Secretari

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES ECONÒMIQUES
I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓ PÚBLICA PER A
LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA RELATIVA A LA CONSTRUCCIÓ I
EXPLOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT COMERCIAL –
MERCAT MUNICIPAL BALAFIA DE LLEIDA
MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT**



I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1 DEFINICIÓ DEL CONTRACTE

En el present plec es recullen les clàusules administratives, econòmiques i tècniques que regeixen el procediment de licitació, l'adjudicació, la formalització i l'execució del contracte de concessió obra pública per a la construcció i explotació de l'equipament comercial - MM Balafia de Lleida.

L' equipament comercial - Mercat Municipal Balafia de Lleida (MM Balafia), es configura com a una instal·lació de caràcter eminentment comercial juntament amb altres usos complementaris que poden configurar-se de caire públic i de serveis a l'administració local, o bé configurar-se com a serveis de caire social.

Clàusula 2 OBJECTE DEL CONTRACTE

La present licitació té per objecte l'adjudicació del contracte de concessió d'obra pública en relació amb l'equipament comercial - MM Balafia de Lleida definit a la Clàusula 1; les prestacions que són a càrrec del concessionari són les següents:

- (a) Redacció del Projecte Executiu de les obres i instal·lacions.
- (b) Execució de les obres de l'edifici, incloent-se l'enderroc de tota l'edificació preexistent a les parcel·les afectades per aquesta licitació.
- (c) Redacció del Projecte d'urbanització en tot l'àmbit de les parcel·les.
- (d) La gestió i l'explotació del servei públic que constitueix el nou equipament comercial - MM Balafia de Lleida amb les especificitats contingudes en l'apartat CONDICIONS DE L'EXPLOTACIÓ d'aquest plec en relació a la superfície comercial per tal de complir amb els requisits establerts en el Decret Llei 1/2009, del 22 de desembre, d'ordenació dels equipaments comercials.
- (e) Conservació, neteja i manteniment del MM Balafia
- (f) Explotació de les zones complementàries destinades als altres usos previstos a la Clàusula 1.-
- (g) Pagament dels imports corresponents a l'expedient d'expropiació per taxació conjunta dels immobles del C/Penedès 93 i 95.

Aquesta contractació, comporta la cessió dels béns de domini públic afectats als esmentats serveis.

**Clàusula 3 NATURALESA DEL CONTRACTE**

El present contracte té naturalesa administrativa, d'acord amb els articles 5.1 del Text Refòs de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del Sector Públic (TRLCSP) i es tipifica com a contracte de concessió d'obra pública, prevista a l'article 7 de la mateixa llei.

En allò no previst en el present plec serà d'aplicació el TRLCSP i el Reglament de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat mitjançant RD 1098/2001 de 12 d'octubre, en tot allò que no sigui contradictori amb la norma vigent de rang legal. Serà també d'aplicació la normativa de règim local aplicable en matèria de contractació i/o serveis.

Clàusula 4 DEFINICIÓ DE LES OBRES OBJECTE DE LA PRESENT CONCESSIÓ

La construcció del MM Balafia de Lleida es farà d'acord amb les prescripcions i requeriments tècnics i funcionals que figuren en l'ANNEX del plec de clàusules tècniques.

El MM Balafia de Lleida es construirà en les parcel·les definides en el plec de clàusules tècniques.

Clàusula 5 REGIM JURIDIC

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

- RDL 3/2011 pel que s'aprova el Text Refòs de la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques
- Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refòs de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Les Ordenances i les bases d'Execució del Pressupost.

L'Ajuntament de Lleida gaudeix de les prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució del contracte en la forma i condicions que estableixen els articles 210, 211 i 249 i següents del TRLCSP.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació posen fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici de les vies d'impugnació que procedeixin en via administrativa i de la competència de la jurisdicció contenciós-administrativa per a la resolució de les qüestions litigioses.

**Clàusula 6 PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ**

El present contracte s'adjudicarà pel procediment obert, i qualsevol empresari que reuneixi les condicions exigides en el present document podrà concórrer.

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 següent:

6.1 Correspon al Ple de l'ajuntament:

- a) L'aprovació del plec i l'inici de la licitació
- b) L'adjudicació del contracte
- c) La modificació del contracte
- d) La resolució del contracte

6.2 Correspon a la Junta de Govern Local:

- e) L'aprovació del projecte d'execució.
- f) L'aprovació de les revisions de preus i liquidacions en els termes previstos pel plec de condicions
- g) L'aprovació de subcontractista
- h) L'aprovació de la cessió del contracte, o de la constitució d'una societat concessionària
- i) La imposició de sancions per infraccions lleus

6.3 Correspon a l'Alcalde:

- j) La interpretació ordinària del contracte
- k) Les instruccions necessàries per al correcte funcionament del contracte

Als efectes de la present clàusula, tindrà la consideració de modificació del contracte, als efectes de determinar l'òrgan competent, qualsevol canvi que impliqui modificació del pla econòmic financer.

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 situació legislativa.



Clàusula 7 PRINCIPALS TERMINIS DEL CONTRACTE

7.1 Fase de redacció de projecte executiu

El projecte executiu de les obres i instal·lacions i el projecte d'urbanització de l'àmbit d'actuació s'haurà de redactar i presentar a l'Ajuntament en el termini de 6 mesos a comptar des de la signatura del contracte.

7.2 Aprovació del projecte

L'Ajuntament haurà de procedir a l'aprovació dels projectes en el termini de 2 mesos des de la seva recepció.

7.3 Fase de construcció

El termini màxim per a l'execució i finalització de les obres és de 18 mesos, comptadors des de l'aprovació dels projectes per l'administració.

7.4 Fase d'explotació

El termini màxim d'explotació de l'equipament - MM Balafia de Lleida objecte del present contracte serà de 40 anys, comptadors des de la signatura del contracte.

7.5 Altres disposicions relatives als terminis contractuals

Els terminis anteriors són màxims. El terminis poden ser reduïts pels licitadors en les seves ofertes.

El retard en l'acabament de les obres i l'inici de l'explotació dels serveis dels que fos responsable el concessionari no modificaran el termini de concessió, independentment de les penalitats a les que pogués donar lloc, de conformitat amb el que estableix la Clàusula 44 i següents del present plec.

Els terminis anteriors poden ser objecte d'eventuals pròrrogues en els casos de retards en la construcció degut a causes de força major o causa imputable a l'administració de conformitat amb el que disposa l'article 242.2 del TRLCSP.

Sense perjudici del termini anterior, s'hauran de computar la resta de terminis regulats en el present plec.

Clàusula 8 DOCUMENTACIÓ DEL CONTRACTE

Tindran caràcter contractual els següents documents:

- (a) El present plec de condicions
- (b) El document de formalització del contracte
- (c) El projecte executiu de les obres un cop redactat per l'entitat concessionària i aprovat per l'Ajuntament.

- (d) El pla econòmic financer
- (e) Pla de manteniment, neteja, conservació i reinversió
- (f) L'oferta econòmica presentada pel concessionari.

Clàusula 9 DRETS DE L'ENTITAT CONCESSIONÀRIA

Sense perjudici dels altres drets reconeguts a les prescripcions específiques d'aquest plec de condicions, amb caràcter general seran els següents:

1. El dret a explotar l'obra pública i percebre dels usuaris les tarifes corresponents per a l'utilització dels serveis i les instal·lacions de prestació obligatòria d'acord amb les que siguin aprovades per l'Ajuntament durant el termini de la concessió.
2. El dret a explotar els serveis de prestació complementària proposats pel concessionari, d'acord amb les condicions establertes en el plec de clàusules tècniques.
3. El dret al manteniment de l'equilibri econòmic de la concessió en la forma i amb l'extensió prevista en l'article 258 del TRLCSP.
4. El dret a utilitzar els béns de domini públic de l'administració concedent necessaris per a la construcció, modificació, conservació i explotació de l'obra pública.
5. El dret a cedir la concessió d'acord amb allò previst a l'article 226 del TRLCSP i a hipotecar-la en les condicions previstes en l'article 261 i ss del TRLCSP.
6. Obtenir la compensació econòmica que mantingui l'equilibri financer de la concessió en el casos previstos per la llei i pel present Plec.
7. 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.
8. Ésser reintegrat de la part no amortitzada de les instal·lacions i béns que hagi realitzat al seu càrrec, única i exclusivament en relació a l'equipament comercial MM Balafia en el cas de rescissió unilateral del contracte o acabament avançat del termini establert. L'obligació de reintegrament serà transmesa al següent concessionari el qual haurà de fer-se càrrec dels pagaments pendents que hagi formalitzat l'anterior. Aquesta obligació serà inherent a la condició d'explotador de les instal·lacions, fins que aquestes no estiguin plenament amortitzades.
9. El dret a revisar i proposar la modificació de les tarifes de l'equipament comercial MM Balafia quan, encara sense que es produeixin modificacions en el servei, circumstàncies sobrevingudes e imprevisibles determinin, en qualsevol sentit, la ruptura de l'economia de la concessió, tenint en compte únicament els serveis de prestació obligatòria. La revisió de les tarifes de



l'equipament comercial serà la més adequada per a retornar l'equilibri econòmic i financer del contracte. Per a cada supòsit en concret ambdues parts establiran de mutu acord els mecanismes de compensació més adequats.

10. El concessionari podrà efectuar al seu càrrec les modificacions que consideri convenient amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Lleida.
11. Qualsevol altres que li siguin reconeguts pel TRLCSP o altres lleis o pels plecs de condicions.

Clàusula 10 - OBLIGACIONS DE L'ENTITAT CONCESSIONÀRIA

Sense perjudici de les altres obligacions contingudes en les prescripcions específiques d'aquest plec de condicions, amb caràcter general seran les següents:

- (a) Formalitzar el contracte de concessió conforme amb el que estableix el present plec.
- (b) Redactar el projecte de les obres i de l'urbanització amb el contingut i de conformitat amb les exigències determinades en el present plec.
- (c) Executar les obres d'acord amb allò disposat en els documents de caràcter contractual.
- (d) A explotar l'obra pública i prestar el servei assumint el risc econòmic de la seva gestió, amb la continuïtat i la regularitat establertes o ordenades posteriorment per l'òrgan de contractació.
- (e) La reversió de l'edifici a l'Ajuntament de Lleida en les condicions establertes en la clàusula 56 d'aquest Plec.
- (f) Admetre la utilització de l'obra pública per part de qualsevol persona, que compleixi els requisits establerts reglamentàriament en la utilització del servei i d'acord amb els principis d'igualtat, universalitat i no discriminació, mitjançant l'abonament, en el seu cas, de la corresponent tarifa.
- (g) Respondre dels danys que es derivin del funcionament del servei, ocasionats tant a tercers com al propi Ajuntament de Lleida, llevat que s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per l'Ajuntament amb caràcter ineludible.
- (h) Informar l'administració del funcionament del servei, de l'execució de les obres i instal·lacions complementaries, com també dels comptes d'explotació i de la situació patrimonial en relació amb la gestió del servei. El concessionari haurà d'establir conjuntament amb l'Ajuntament, les normes i plans de seguretat que siguin necessaris.
- (i) 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.

- (j) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista o la infracció de les disposicions vigents sobre seguretat per part del personal tècnic designat per ell, no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament. Sense perjudici d'això exposat, l'Ajuntament podrà requerir al contractista perquè acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.
- (k) Obtenir de l'Administració autorització expressa per a la realització d'obres de millora o reforma.
- (l) El concessionari està obligat a posar en coneixement de l'Ajuntament qualsevol anomalia o pertorbació que es produeixi en l'explotació i en general qualsevol irregularitat que provoqui un deteriorament de l'immoble que pugui afectar l'estat del mateix al moment de la reversió.
- (m) El concessionari s'obliga a no utilitzar el nom i la imatge interna o externa de l'equipament amb motius publicitaris o qualsevol altre d'interès exclusiu de l'entitat sense que ho autoritzi prèviament i de forma expressa l'Ajuntament de Lleida.
- (n) El concessionari s'obliga al pagament del justipreu fixat per l'Ajuntament de Lleida en l'expedient de taxació conjunta dels immobles del C/Penedès 93 i 95.
- (o) En qualsevol difusió d'activitats i serveis de la instal·lació que realitzi l'entitat gestora, haurà de fer constar la titularitat pública de la mateixa així com el logotip de l'Ajuntament.
- (p) La col·locació de tanques, cartells o qualsevol element publicitari, ja sigui fix o mòbil, requerirà l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

En qualsevol element de retolació i senyalització, així com en la denominació de la instal·lació, haurà de constar sempre el caràcter municipal de la mateixa, realitzant-se de conformitat amb els criteris i normativa municipal, i abans de la seva instal·lació serà necessària l'aprovació de l'òrgan municipal competent. En tot cas s'adequarà a l'assenyalat específicament en el plec de clàusules tècniques.

Clàusula 11 POTESTATS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

Els drets i obligacions concrets de l'Ajuntament de Lleida, relatius a la present concessió d'obra pública, venen referits a les prescripcions específiques d'aquest plec de condicions.

Amb caràcter general seran els següents:

**11.1 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 que es reserva les facultats de control de la gestió i inspecció, pot inspeccionar el servei, les obres, les instal·lacions i els locals i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar ordres per mantenir o restablir la prestació corresponent.
- (c) De forma específica, i en relació als serveis de prestació obligatòria de l'equipament comercial, l'Ajuntament es reserva la facultat de regulació del mercat tradicional, tant pel que fa al règim d'explotació, com a les activitats comercials a oferir i al règim de preus i tarifes, d'acord amb les prescripcions establertes en el plec de clàusules tècnic.
- (d) L'Ajuntament es reserva el dret d'efectuar les comprovacions que estimi convenientes relatives a la qualitat del servei prestat. A aquests efectes, un facultatiu de l'Ajuntament podrà, en qualsevol moment i sense previ avís, efectuar in situ el control de qualitat oportú, aixecant, en el seu cas, acta de no conformitat, que podrà donar lloc a la corresponent penalització.
- (e) Assumir temporalment la gestió directa de l'obra pública en relació únicament a l'equipament comercial MM Balafia en els casos en què no el presti o no el pugui prestar el concessionari, per circumstàncies que li siguin o no imputables.
- (f) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès en la prestació del servei.
- (g) Restablir l'equilibri econòmic de la concessió a favor de l'interès públic, en la forma i amb l'extensió prevista a l'article 258 del TRLCSP.
- (h) Intervenir el servei, d'acord amb el que estableix aquest plec.
- (i) Segrestar la concessió i acordar la resolució del contracte en els termes previstos en l'article 251 i 269 del TRLCSP.
- (j) Exercir les funcions de policia en la utilització i explotació de l'obra pública, en els termes establerts en la legislació sectorial específica.
- (k) L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'inspeccionar l'estat de conservació de les instal·lacions, per a comprovar l'efectivitat de les operacions de manteniment. Si aquestes no es realitzen o es fan de forma deficient, podrà ordenar la seva execució o correcció a càrrec del concessionari.
- (a) Qualsevol altre dret reconegut en el TRLCSP, o en altres lleis.

**11.2 Obligacions de l'Ajuntament de Lleida:**

- (a) Atorgar al concessionari la protecció adequada per tal que pugui prestar el servei degudament.
- (b) Mantenir l'equilibri financer de la concessió en relació únicament a l'equipament comercial MM Balafia.

II. REGIM DE CONSTRUCCIO**Secció 1 RÈGIM DE REDACCIÓ I EXECUCIÓ****Clàusula 12 REDACCIÓ DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ**

L'entitat concessionària, haurà de presentar a l'Ajuntament per a la seva aprovació, el projecte de les obres objecte del contracte i de les obres d'urbanització de l'àmbit d'actuació, d'acord amb el present plec.

Els projectes inclouran tots els elements necessaris per a la seva adequada execució, manteniment i explotació. Els projectes s'hauran de presentar en el termini previst a la Clàusula 7 del plec.

L'incompliment del termini establert anteriorment donarà lloc a la imposició de les corresponents penalitats d'acord amb el previst en el present plec de condicions o a la resolució del contracte, segons procedeixi.

L'Ajuntament supervisarà i aprovarà el projecte d'execució presentat per l'entitat concessionària, sotmetent-lo, amb caràcter previ a la seva aprovació definitiva, a la tramitació establerta en els apartats 3 i 4 de l'article 129 del TRLCSP.

L'Ajuntament podrà requerir correccions al projecte d'execució desenvolupat i presentat per l'entitat concessionària. De forma específica l'Ajuntament es reserva la facultat de requerir al concessionari les modificacions i/o correccions necessàries en relació a la disposició dels espais, distribucions i proposta arquitectònica del mercat tradicional.

En aquest cas es donarà un nou termini de presentació que no excedirà de 30 dies naturals per aprovar el projecte.

L'entitat concessionària serà la única responsable del contingut tècnic del projecte d'execució i assumirà íntegrament la responsabilitat del resultat final de l'execució de les obres.

Clàusula 13 MODIFICACIONS DEL PROJECTE

L'Ajuntament només podrà introduir modificacions en el projecte d'execució aprovat per raons d'interès públic, sempre que siguin degudes a necessitats noves o causes imprevistes, justificant-ho degudament a l'expedient.

*Secció 2 RÈGIM D'EXECUCIÓ DE LES OBRES****Clàusula 14 DEFINICIÓ DE LES OBRES***

L'entitat concessionària executarà les obres de construcció de l'obra pública d'acord amb el projecte d'execució aprovat per l'Ajuntament, les instruccions de la direcció d'obres de l'obra, i les condicions del present plec, incloent aquelles modificacions que hagin estat degudament autoritzades.

Clàusula 15 INICI DE LES OBRES I POSADA A DISPOSICIÓ DELS EDIFICIS.

En el termini d'un (1) mes des de l'aprovació del projecte es procedirà a l'aixecament de l'acta de comprovació del replanteig, de conformitat amb el que disposen els articles 139 i 140 del RGLCAP.

Clàusula 16 ALTRES OBLIGACIONS DURANT LA FASE DE CONSTRUCCIÓ

L'entitat concessionària haurà d'obtenir els permisos i autoritzacions requerides per a la realització de les obres, llevat les que corresponguin a l'Ajuntament de Lleida. L'òrgan contractant prestarà la seva col·laboració al concessionari en aquestes funcions. El concessionari serà responsable de la reposició dels serveis de tot tipus afectats per les obres.

Així mateix, l'entitat concessionària estarà obligada a la preparació i manteniment de les desviacions provisionals dels vials afectats per les obres i reposició de les mateixes, si es necessari per a l'execució de les obres.

Clàusula 17 DIRECCIÓ D'OBRES I COORDINACIÓ DE SEGURETAT I SALUT

L'entitat concessionària executarà les obres d'acord amb el projecte d'execució aprovat per l'Ajuntament. La direcció d'obres i la coordinació de seguretat i salut, es farà per l'entitat concessionària mitjançant professionals acreditats que assumirà les responsabilitats i obligacions pròpies i en concret les regulades per la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

L'Ajuntament de Lleida es reserva el dret a inspeccionar per compte propi l'execució de les obres.

Clàusula 18 OBLIGACIONS FISCALS, LABORALS I DE SEGURETAT I SALUT.

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

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



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

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

L'entitat concessionària assumeix expressament l'obligació d'acomplir i fer acomplir, tant al seus empleats com als seus subcontractistes, durant l'execució dels treballs, totes les disposicions legals vigents en matèria de prevenció de riscos laborals, amb estricta observació de l'estudi i pla de seguretat que s'incorporarà al projecte i a les instruccions del coordinador designat per aquesta matèria. L'Ajuntament de Lleida podrà exigir del contractista, l'expulsió de les obres dels que infringeixin l'esmentada normativa en qualsevol dels seus punts o aspectes.

L'entitat concessionària serà responsable, amb caràcter únic i exclusiu, i sense que pugui traslladar aquesta responsabilitat a l'Ajuntament de Lleida, de qualsevol accident que pogués passar a tot el personal de l'obra, tant propi de l'entitat concessionària com del subcontractista, o terceres persones, com a conseqüència directa o indirecta de la realització dels treballs objecte d'aquest contracte.

El contractista es responsabilitzarà plenament front a les autoritats laborals i front a l'Ajuntament de Lleida, de qualsevol infracció a les normes de seguretat en la que es pogués incórrer durant la realització dels treballs contractats.

Clàusula 19 OBLIGACIONS MEDIAMBIENTALS

L'entitat concessionària haurà de mantenir especial interès en la protecció i conservació dels terrenys, edificacions, entorn, aspectes mediambientals, i tots aquells elements que pugui veure's afectats pel desenvolupament de les obres objecte del present contracte.

En aquest sentit, i en particular, haurà d'acomplir plenament la normativa mediambiental que resulti d'aplicació a l'equipament comercial - MM Balàfia de Lleida.

Clàusula 20 INDEMNITZACIÓ DE DANYS I PERJUDICIS

L'entitat concessionària 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.

***Clàusula 21 ASSEGURAMENT DURANT LA CONSTRUCCIÓ***

L'entitat concessionària subscriurà amb anterioritat a l'inici de l'obra el programa d'assegurances corresponents a la fase de construcció, que estableix la clàusula 61 d'aquest plec.

Les assegurances hauran de mantenir-se vigents fins a la finalització i comprovació de les obres, i el seu import haurà d'adequar-se als increments de valor de les obres a executar que es poguessin produir.

En cas d'incompliment per la entitat concessionària de l'obligació de subscriure els corresponents assegurances, l'Ajuntament podrà contractar-los directament repercutint a l'entitat concessionària el cost de les primes, sense perjudici de les penalitats que es poguessin derivar d'acord amb el present plec.

Clàusula 22 DEFECTES DE LA QUALITAT EN L'OBRA EXECUTADA

Durant el desenvolupament de les obres, l'entitat concessionària és responsable dels defectes que en la construcció es puguin advertir.

Es considerarà com a unitats d'obra defectuoses, mal executades i/o no ajustades al projecte aquelles que no compleixin estrictament amb les característiques definides per a les mateixes en el projecte d'execució aprovat, de manera que puguin donar lloc a variacions de tipus qualitatiu o quantitatiu.

La direcció d'obres, i si s'escau el supervisor municipal, ordenarà quantes accions consideri precises per a comprovar l'existència de defectes en l'execució, i en tal cas, la direcció d'obra haurà d'ordenar durant el curs de l'obra, si no fossin acceptables, les demolicions, correccions i reconstruccions que siguin necessàries, essent de compte del concessionari el cost corresponent i sense que això suposi una ampliació del termini concessional.

Clàusula 23 MITJANS DEL CONTRACTISTA PER A L'EXECUCIÓ DELS TREBALLS

El contractista està obligat a tenir en l'obra el personal directiu, tècnic i auxiliar i operari necessari per a l'execució de les obres objecte d'aquest contracte. Així mateix, designarà a les persones que assumiran la direcció d'obres, que hauran de tenir les facultats per a resoldre les qüestions que depenguin de la direcció d'obres. El contractista disposarà dels mitjans, maquinària, instal·lacions i serveis auxiliars i de suport que siguin necessaris per a l'execució de les obres objecte del present contracte, quina idoneïtat serà lliurement apreciada per la direcció d'obres que tindrà en tot moment la facultat d'exigir del contractista la substitució, per causa justificada, de qualsevol element adscrit a aquesta, sense l'obligació de respondre de cap dels danys que el contractista pogués causar-li en l'exercici d'aquesta facultat.



Clàusula 24 SUSPENSIO TOTAL O PARCIAL DEL TREBALLS

L'Ajuntament de Lleida podrà ordenar en qualsevol moment, la suspensió d'una determinada part, o fins i tot del conjunt dels treballs encomanats al contractista, efectuant-se en aquest supòsit un reajustament en el programa de treball.

En el cas de suspensió dels treballs per causa no imputable al contractista, s'establiran de forma contradictòria els possibles perjudicis econòmics derivats de la mateixa, excepte en el cas en que es pugui establir un nou programa de treball i el seu camí crític no incrementi el termini total de construcció de l'equipament comercial - MM Balàfia en més de quinze (15) dies. En aquest supòsit, el contractista no podrà reclamar cap tipus de cost suplementari o compensació econòmica.

En qualsevol cas, la suspensió donarà lloc a l'establiment d'un nou programa de treball, amb reconeixement dels perjudicis produïts i augment del termini total de l'execució de l'obra si s'afecta al camí crític de la mateixa. La qualificació, en el seu cas, dels perjudicis econòmics abans esmentats, no podrà excedir dels realment produïts i justificats per cada mes d'increment del termini total de construcció, sense tenir en compte la primera quinzena.

Si la suspensió fos total, transcorregut el termini de sis (6) mesos, el contractista tindrà dret a la resolució del contracte i a una indemnització de sis (6) per cent de l'import d'execució material contractat que quedi per executar i al mateix percentatge aplicat a l'import de cinc anys de facturació pels serveis d'explotació calculats partint de les previsions incloses en el projecte bàsic d'explotació de l'equipament comercial - MM Balàfia. El contractista renuncia expressament a qualsevol altra indemnització que, per qualsevol concepte, excedeixi a la xifra resultant dels càlculs anteriors.

En atenció a l'interès públic de les obres objecte d'aquest contracte, el contractista no podrà per cap causa suspendre l'execució de les obres, llevat dels casos previstos en el TRLCSP i en el present plec.

Clàusula 25 SUPERVISIÓ I INSPECCIÓ DE LA CONSTRUCCIÓ

L'Ajuntament de Lleida supervisarà i inspeccionarà en qualsevol moment, mitjançant la persona nomenada a tal efecte, l'estat d'execució de les obres del present contracte.

Aquestes funcions es faran de forma permanent durant l'execució de l'obra, i vetllarà per que les obres es facin amb subjecció al projecte aprovat per l'Ajuntament, vetllant per la qualitat tant dels materials com de l'execució.

Podrà entrar a l'obra en qualsevol moment, recavar informació tant física com documental, analitzar els informes dels assajos i controls de qualitat establerts, comprovar el llibre d'ordres i incidències, ordenar assajos amb el límit de cost establert i qualsevol altra facultat.

Dita tasca de supervisió i inspecció, quin exercici es reserva l'Ajuntament de Lleida, podrà ser encomanada per aquest a terceres persones amb qualificació precisa per



al millor coneixement de l'estat de desenvolupament i qualitat de cadascuna de les partides objecte de revisió.

Clàusula 26 CONTROL DE QUALITAT

L'Ajuntament de Lleida mitjançant la supervisió d'obra, realitzarà tots els reconeixements, comprovacions i assajos que cregui oportuns en qualsevol moment, en presència del Contractista, el qual estarà obligat a facilitar al màxim la seva execució, posant la disposició de l'Ajuntament els mitjans auxiliars i el personal que resultin necessaris.

El Contractista no podrà reclamar el pagament d'interrupcions de les obres derivades d'aquests conceptes.

Amb independència de la supervisió del control de qualitat de contrast que porti a terme l'Ajuntament de Lleida, el contractista haurà també de realitzar el control necessari sobre l'execució de l'equipament comercial - MM Balàfia, d'acord amb el Pla d'Autocontrol de Qualitat, per a garantir el compliment de les condicions d'aquest Contracte, i/o les quals resultin necessàries, definides en qualsevol cas per la direcció d'obra, per arribar al nivell adequat en la qualitat de la mateixa. Aquestes actuacions no suposaran cap increment dels preus unitaris establerts.

El Contractista haurà de complir en quantitat, temps i forma, l'assenyala't en el Pla d'autocontrol de Qualitat, que ha de presentar-se amb la seva oferta i actualitzar-se una vegada aprovat el Projecte.

Els assajos corresponents a aquest pla, haurien de ser realitzats per un laboratori homologat i acceptat expressament per l'Ajuntament. Es realitzaran sota la supervisió de la direcció d'obra. En cas que l'Ajuntament modifiqués el contingut del Pla d'autocontrol de Qualitat, les activitats o unitats afegides i/o eliminades, es valoraran conforme als preus unitaris que es detallaven en el pla inicial.

Així mateix, el pressupost global del Pla d'autocontrol de Qualitat s'actualitzarà proporcionalment a les variacions de l'import de l'obra en el cas que existeixin modificacions de l'equipament comercial - MM Balàfia a executar.

En el moment de la recepció de l'obra, el Contractista haurà d'acreditar l'execució del Pla d'autocontrol de Qualitat realment realitzat.

Els assajos, repetició d'uns altres que hagin donat resultat defectuós o els mal realitzats, aniran íntegrament a càrrec del contractista, i no s'inclouran a efectes econòmics en el balanç anterior. El contractista autoritza a la supervisió municipal, a l'accés i comunicació directa amb el laboratori de control de qualitat designat. Així mateix, el citat laboratori queda autoritzat i obligat a enviar al mateix temps al contractista, a la supervisió i a la direcció d'obra, dintre dels terminis previstos en el Pla d'autocontrol de Qualitat, els resultats dels assajos realitzats.

El contractista serà plenament responsable del resultat i qualitat de l'equipament comercial - MM Balàfia que executi i això, encara quan desprenent-se tal suposada qualitat dels controls i assajos efectuats, la realitat no respongués al resultat teòric



d'aquests, sense perjudici en tal cas de la possible responsabilitat subsidiària enfront d'aquest Contractista del laboratori que els hagués realitzat.

L'Ajuntament de Lleida es reserva el dret a no admetre o a exigir la modificació del laboratori designat pel contractista, en el cas de reincidència en la manca o retard d'informació, o en el cas que s'apreciïn anomalies reiterades en el resultat dels assajos efectuats.

Clàusula 27 FINALITZACIÓ I COMPROVACIÓ DE LES OBRES

L'entitat concessionària haurà d'informar a l'Ajuntament de Lleida, amb una antelació mínima d'un mes des de la data de finalització de les obres.

Ambdues parts fixaran, de comú acord, la data per la comprovació de les obres que tindrà lloc en el termini màxim d'un mes (1) des de la data de finalització, havent de trametre prèviament la direcció d'obres la relació valorada de les obres executades.

A aquesta comprovació material assistiran el representat de l'administració contractant, el supervisor municipal, la direcció d'obres i el representant de l'entitat concessionària. S'aixecarà acta de comprovació conjunta, indicant el resultat de la mateixa.

Si les obres i instal·lacions es troben en bon estat i executades d'acord amb el projecte d'execució, s'estendran les actes corresponents.

Si les obres no es trobessin correctament executades i en bon estat de funcionament, d'acord amb el projecte, el supervisor municipal, la direcció d'obres o el representant de l'administració assenyalaran les deficiències, donaran les instruccions per a la seva subsanació i el termini per a aquesta subsanació. Si transcorregut dit termini, l'entitat concessionària no hagués subsanat les deficiències posades de manifest, s'aixecarà una nova acta, podent l'Ajuntament de Lleida resoldre el contracte per causes imputables a l'entitat concessionària sense dret a devolució de les garanties i sense perjudici de les indemnitzacions per danys i perjudicis que corresponguin.

Clàusula 28 INFORMACIÓ A PREPARAR PEL CONTRACTISTA

El Contractista enviarà a la supervisió d'obra un comunicat mensual, en el qual reflectirà l'estat d'execució de l'equipament comercial - MM Balàfia en el mes i a l'origen, amb les seves valoracions, i en el qual es reflectiran també les incidències d'obra més significatives. La direcció d'obra podrà definir amb més detall el contingut de dit comunicat.

La supervisió d'obra podrà demanar al contractista que lliuri comunicats especials, bé siguin diaris, setmanals, o d'altra periodicitat, amb el contingut que es determini.

El comunicat mensual es rebrà abans del dia que s'estipuli del mes següent al mes al que el mateix es refereixi; els comunicats especials s'emetràn en el termini que per a cada cas s'especifiqui. La falta d'informació o la demora en el seu enviament, seran causa de penalització segons s'especifica en aquest plec.



El contractista deixarà constància formal de les dades bàsiques de la forma del terreny segons les dades que obligatòriament haurà hagut de prendre abans de l'inici de la construcció de l'equipament comercial - MM Balàfia, així com la definició d'aquelles activitats o partides de l'equipament comercial - MM Balàfia que hagin de quedar ocultes. Això últim, a més, haurà de ser degudament comprovat i avalat per la direcció d'obra, prèviament a la seva ocultació.

A més, el contractista està obligat a facilitar a la direcció d'obra qualsevol informació que aquesta li requereixi referent a l'execució de l'obra.

Clàusula 29 PUBLICACIONS I REPORTATGES SOBRE L'EXECUCIÓ DE L'EQUIPAMENT COMERCIAL - MM BALÀFIA

El concessionari no podrà, sense la prèvia autorització expressa i escrita de l'Ajuntament de Lleida, publicar notícies, reportatges, plans, dibuixos o fotografies de l'equipament comercial - MM Balàfia, ni autoritzar a tercers la seva publicació.

L'Ajuntament de Lleida es reserva el dret a fer, editar, projectar i, en qualsevol forma, explotar directa o indirectament, mitjançant acords amb tercers, quants reportatges fotogràfics, cinematogràfics, o d'altra classe, cregui oportuns respecte a l'equipament comercial - MM Balàfia que s'estiguin executant o s'hagin executat pel contractista.

Clàusula 30 DOCUMENTACIÓ A ENTREGAR

En el moment de la Posada a Disposició de l'equipament comercial - MM Balàfia l'entitat concessionària haurà de tenir lliurats a L'Ajuntament de Lleida els documents següents:

- (a) As built en suport magnètic i formal DWG per a AUTOCAD V.13 o superior, que tinguin associades unes característiques o camps que els facin compatibles amb un gestor de base de dades (dbase, SQL...), de la totalitat de l'obra executada, incloses totes les instal·lacions generals, en els quals es reflecteixi fidelment l'estat final de l'obra, una vegada recollides les variacions que puguin haver-se introduït al projecte en el transcurs de les obres, i en els que es marcarà i acotará el recorregut de les instal·lacions ocultes.
- (b) Els certificats de garantia, homologacions, legalitzacions, autoritzacions i/o llicències que hagin de concedir els organismes competents de l'administració (Central, Autonòmica, Territorial, Provincial i Local) o qualsevol altre organisme privat que fos competent per a totes aquelles màquines i instal·lacions que ho requereixin i siguin necessàries per a l'obertura i correcte ús de l'equipament comercial - MM Balàfia .
- (c) La documentació necessària per a la deguda contractació dels serveis i subministraments.



- (d) Les especificacions tècniques de tots els materials, components, equips i recanvis, adjuntant relació amb les dades - denominació, raó social, etc. de les seves empreses fabricants o de subministrament.
- (e) Els manuals d'instruccions i els procediments de funcionament i manteniment.

La manca de qualsevol dels documents relacionats tindrà el tractament com si es tractés d'esmena de defectes, llevat del cas d'aquells a que es refereixen els apartats b) i c), la manca dels quals serà causa suficient per oposar-se a la posada a disposició de l'equipament comercial - MM de Balàfia.

Clàusula 31 TERMINI DE GARANTIA

Un cop efectuada la Posada a Disposició de les obres començarà a comptar el termini de garantia.

31.1 Termini de Garantia.

Un cop subscripta per les parts l'acta de Posada a Disposició o lliurament de l'equipament comercial - MM Balàfia definit en la Clàusula 1, començarà a comptar a partir d'aquesta data el termini de garantia i el qual es perllongarà durant els vint-i-quatre (24) mesos següents.

Durant el termini de garantia, i sens perjudici de les obligacions de conservació i manteniment previstes en aquest Plec, l'entitat concessionària estarà obligada a esmenar, sense cap càrrec per a l'Ajuntament, tots aquells defectes que no s'haguessin detectat en el moment de signatura de l'Acta de Posada a Disposició de l'edifici i les instal·lacions, o que poguessin sorgir amb posterioritat i que no fossin conseqüència d'un mal ús de l'equipament comercial - MM Balàfia ni de les seves instal·lacions.

Els requeriments de reparació dels defectes podran ser efectuats per l'Ajuntament de Lleida, i es solucionaran per l'entitat concessionària amb la major celeritat possible i de forma que no interfereixi l'ús normal de l'edifici. En cas que les deficiències no siguin subsanades per l'entitat concessionària en el termini de quinze (15) dies des de la recepció del requeriment, l'Ajuntament podrà encarregar els treballs a una altra empresa, a càrrec de l'entitat concessionària, i si aquesta no pagués els imports meritats per aquest concepte, podrà cobrar-los amb càrrec a la garantia definitiva lliurada per l'entitat concessionària.

31.2 Acta de Fi de Termini de Garantia.

Transcorregut el termini de garantia es procedirà a un nou reconeixement, amb expedició, si s'escau, de la corresponent Acta de Fi del Període de Garantia, de forma anàloga a com es va fer en el moment de la Posada a Disposició. A partir de la signatura de l'acta de Fi del Període de Garantia finalitzarà la responsabilitat de l'entitat concessionària davant de tercers, llevat d'allò previst a la Llei d'ordenació de l'edificació i la resta de normativa aplicable.



Si durant el període de garantia s'apreciés algun defecte imputable a l'entitat concessionària, no es signarà l'acta de Fi del Període de Garantia i es concedirà a l'entitat concessionària un termini, que fixarà l'Ajuntament, per esmenar-lo. Si transcorregut el termini fixat les deficiències no haguessin estat esmenades, corregides o reparades, podrà fer-ho l'Ajuntament pel seu compte i a càrrec de l'entitat concessionària, executant totes les obres necessàries.

En el mateix acte de signatura de l'acta de Fi del Període de Garantia es procedirà a retornar la garantia definitiva de la fase de construcció.

Clàusula 32 DEFECTE DE QUALITAT DE L'OBRA EXECUTADA

Els defectes de qualitat en l'obra realitzada en qualsevol part de l'obra de l'edifici objecte de la present licitació que, en el seu cas, es detectin una vegada transcorregut el període de garantia esmentat a la clàusula anterior, seran subsanats per l'entitat concessionària, i si no ho fa, s'executarà per l'Ajuntament amb càrrec a la garantia definitiva.

III. RÈGIM DE GARANTIES.

Clàusula 33 GARANTIA PROVISIONAL

La garantia provisional s'estableix en noranta mil Euros (90.000€).

L'esmentat import respondrà del respecte i compliment de l'ofertant de totes les condicions d'aquestes bases i, especialment, de la serietat i continuïtat de l'oferta.

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada estigui formalitzada la concessió, excepte la corresponent a l'adjudicatari de la licitació que li serà retornada una vegada dipositi la garantia definitiva. La diligència signada pel President de la Mesa de contractació serà títol suficient perquè la Tresoreria retorni la garantia provisional als interessats que no hagin estat adjudicataris del contracte.

La garantia provisional es pot presentar en qualsevol de les formes que estableix l'article 96 del Text Refòs de la LCSP.

Clàusula 34 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 del servei públic de prestació obligatòria i usos complementaris.

- (a) L'import del primer component serà del 5% del preu d'adjudicació de les obres exclòs l'IVA.
- (b) L'import referit a la gestió i explotació del servei serà de noranta mil Euros (90.000€).



La garantia establerta a l'apartat a) es constituirà en el termini que estableix l' article 151.2 del TRLCSP. La garantia establerta en l'apartat b) s'haurà de presentar en el termini de quinze (15) dies des de l'acta de Posada a Disposició.

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

La garantia definitiva es pot presentar en qualsevol de les formes que estableix l'article 96 del Text Refòs de la LCSP, preferentment es podrà instrumentar en metàl·lic o mitjançant aval bancari.

IV. RÈGIM ECONÒMIC

Clàusula 35 TARIFES.

La retribució del concessionari consistirà en la tarifa que percebi dels usuaris.

Les prestacions obligatòries definides al plec tècnic estaran sotmeses a les tarifes màximes autoritzades per l'Ajuntament.

Anualment l'Ajuntament a proposta del concessionari revisarà les tarifes d'acord amb l'evolució de l'Índex de Preus al Consum, o índex que el substitueixi. Excepcionalment i en els casos que es produeixin increments dels costos de forma significativa, sense que aquest increment sigui imputable al concessionari, l'Ajuntament podrà revisar les tarifes de manera que es mantingui l'equilibri financer del contracte.

Les tarifes aprovades per l'Ajuntament tindran la condició de màximes, podent el concessionari establir-ne d'inferiors.

L'Ajuntament pot modificar l'estructura de les tarifes, sempre que el resultat final no afecti al rendiment total de la tarifa.

En les prestacions de caràcter complementari que realitzi el concessionari no relacionades en el plec de clàusules tècniques podrà establir les tarifes lliurement, tot i posar-les en coneixement de l'Ajuntament, donat que tindran la consideració d'ingressos contractuals.

El detall de les tarifes i/o preus dels serveis complementaris formaran part de l'estudi econòmic detallat que respecte d'aquests usos ve obligat a presentar el concessionari.

Clàusula 36 SUBVENCIONS DIRECTES REBUDES PER LA CONCESSIONARIA

En cas de percebre subvencions d'entitats públiques s'estarà al que disposi quant a la seva justificació l'acord de concessió. La percepció de subvencions comportarà la revisió del Pla Econòmic Financer, adoptant les mesures compensatòries que siguin procedents.



Clàusula 37 INGRESSOS PER EXPLOTACIONS MARGINALS

En els casos que es realitzin activitats marginals regulades en el plec de clàusules tècniques, correspondrà a l'entitat concessionària els ingressos que en generi com ingressos contractuals.

La fixació dels preus que hagi d'aplicar per aquests serveis correspon a l'entitat concessionària.

Clàusula 38 CÀNON

El concessionari vindrà obligat al pagament d'un cànon anual. L'import del cànon es fixarà en la proposta econòmica presentada pel licitador. Si en la proposta que resulti adjudicatària no s'estableix un sistema d'actualització especial, aquest cànon s'actualitzarà d'acord amb les variacions de l'Índex de Preus al Consum, o Índex que el substitueixi.

El cànon es pagarà per anualitats anticipades, considerant com a data de l'inici de l'anualitat el de la data de la formalització del contracte.

Clàusula 39 ALTRES OBLIGACIONS ECONÒMIQUES DEL CONCESSIONARI

El concessionari haurà de pagar els impostos municipals corresponents afectats a la construcció del MM Balàfia, excepte l'Impost sobre construccions, instal·lacions i obres, ates que el projecte d'executiu de les obres i instal·lacions tindrà la consideració de projecte municipal.

El concessionari vindrà obligat a oferir i restablir als operadors econòmics que disposen de concessió vigent de l'actual mercat municipal de Balàfia en el moment de la tramitació d'aquesta contractació administrativa, parades i/o locals comercials de les mateixes dimensions i característiques, així com garantir el manteniment de les mateixes condicions i drets concessionals vigents fins l'any 2.020. Així mateix el concessionari haurà d'abonar el cost del lucre cessant, durant el termini de duració de les obres i s'afecti l'activitat comercial d'aquests. O bé facilitarà, al seu càrrec, un local alternatiu dins del mateix barri de Balàfia, que adequarà convenientment, per tal de que els paradistes actuals puguin seguir desenvolupant la seva tasca, així mateix haurà de fer-se càrrec de campanyes periòdiques de promoció on s'indiqui als mitjans locals la nova ubicació temporal del mercat de Balàfia. Aquest local haurà de tenir les dimensions mínimes que permetin l'acomodament de totes les parades actuals (amb els metres que tenen assignats al mercat) i oferir totes les garanties de seguretat i tècniques per tal de desenvolupar l'activitat de venda del mercat.

Alternativament, el concessionari vindrà obligat, si procedeix, al pagament del rescalament econòmic als operadors que disposen de concessió vigent del dret d'ús de parades i/o locals comercials de l'actual mercat municipal de Balàfia en el moment de



la tramitació d'aquesta contractació administrativa. L'import econòmic del rescabament serà l'estipulat formalment i de mutu acord entre l'operador econòmic i l'Ajuntament mitjançant document d'acord transaccional o compromís.

El concessionari haurà de satisfer, en el moment de la formalització del contracte, als propietaris dels immobles del C/ Penedès 93 i 95, l'import corresponent de l'expedient d'expropiació per taxació conjunta (import de 123.664,07€ als propietaris de l'immoble del C/Penedès 93, i l'import de 124.395,48€ als propietaris de l'immoble del C/Penedès 95), d'acord amb la valoració dels serveis tècnics municipals, que s'adjunta al present plec. Així mateix, anirà a càrrec del concessionari el pagament dels costos de l'enderroc de les 2 edificacions situades al carrer Penedès.

Els imports de les expropiacions són els establerts en les valoracions dels serveis tècnics municipals i que s'annexen a l'expedient. Aquests imports s'estableixen com a quantitats màximes a càrrec del concessionari, i que hauran de dipositar-se en el termini màxim de 30 dies a comptar des de la notificació de l'adjudicació. En el supòsit que els imports de les valoracions de les expropiacions fossin recorreguts pels propietaris davant del Jurat provincial d'expropiació, i en el seu cas en via contenciosa-administrativa, l'Ajuntament assumirà al seu càrrec les quantitats diferencials de les valoracions inicials que resultin acordades.

Clàusula 40 MANTENIMENT DE L'EQUILIBRI ECONÒMIC DEL CONTRACTE.

L'execució del contracte es desenvoluparà a risc i ventura de l'entitat concessionària. No obstant això, el règim econòmic del present contracte haurà de mantenir les condicions d'equilibri econòmic financer en els termes considerats per a la seva adjudicació, tenint en compte l'interès general i l'interès de l'entitat concessionària, de conformitat amb el previst en la present clàusula, i d'acord amb la legislació vigent.

El pla econòmic financer, que haurà de presentar el licitador previst en la clàusula 66 Sobre núm. 3 d'aquest plec, definirà de forma diferenciada els ingressos de l'explotació dels serveis de caràcter obligatori i els derivats dels serveis de caràcter opcional o complementari així com els costos de l'explotació, tenint en compte el previst en el plec de clàusules tècniques.

El pla econòmic financer fixarà l'equilibri inicial del contracte. Totes les modificacions del contracte que tinguin efectes econòmics obligaran a la modificació d'aquest pla de forma que en cada moment queda fixat l'equilibri econòmic financer del contracte. L'Ajuntament de Lleida haurà de restablir l'equilibri econòmic financer del contracte, en benefici de la part que correspongui, en els següents supòsits:

- (a) Quan l'Ajuntament de Lleida modifiqui, per raons d'interès públic motivades per necessitats noves o causes imprevistes degudament justificades en l'expedient, les condicions de construcció i explotació establertes en el present plec.



- (b) Quan causes de força major, definides de conformitat amb el disposat en l'article 231 del TRLCSP, o actuacions de l'Administració determinessin de forma directa la ruptura substancial de l'economia de la concessió en relació a la prestació del servei de l'equipament comercial.
- (c) Quan l'import de les inversions superi el llindar màxim fixat en el projecte bàsic, per modificacions aprovades per l'Ajuntament.
- (d) Quan es produeixin la resta de circumstàncies expressament previstes en el present plec.

Exceptuant aquells supòsits en els quals s'opti per la resolució del contracte, el restabliment de l'equilibri econòmic financer del mateix en els supòsits que resulti procedent, de conformitat amb el disposat en l'apartat anterior, es realitzarà mitjançant l'adopció d'alguna de les mesures següents:

- (a) Ampliació o reducció del termini del contracte.
- (b) Qualsevol altra modificació de les Clàusules de contingut econòmic del present plec.
- (c) Revisió de la tarifa
- (d) Establiment de quantitats compensatòries a càrrec de l'Ajuntament de Lleida
- (e) La combinació d'alguna de les mesures descrites en els apartats anteriors.

El restabliment de l'equilibri econòmic financer de la concessió, a l'exclusiu efecte de compensar les repercussions directament derivades dels supòsits anteriorment assenyalats, donarà lloc a la revisió del model econòmic financer del contracte, que serà la nova base de referència econòmica del contracte.

L'increment o reducció de la demanda no serà causa per a la revisió de l'equilibri financer del contracte.

V. DISPOSICIONS GENERALS

Secció 1 MODIFICACIÓ, SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ

Clàusula 41 MODIFICACIÓ

Una vegada perfeccionat el contracte, només podran introduir-se modificacions en l'obra pública o en les seves condicions d'explotació, per raons d'interès públic sempre que siguin motivades per necessitats noves o causes imprevistes degudament justificades a l'expedient, i que en tot cas haurien de ser aprovades prèviament per l'administració.



Igualment, d'acord amb el que estableix l'article 243 del TRLCSP, l'Ajuntament de Lleida podrà ordenar a l'entitat concessionària, prèvia audiència d'aquesta, l'ampliació de l'obra pública.

Les modificacions donaran lloc, si escau, a la revisió del Pla Econòmic Financer de la concessió, en relació a la proposta del Pla Econòmic Financer acceptat per l'Ajuntament en l'acord d'adjudicació.

Clàusula 42 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 TRLCSP. El cessionari acceptarà prèviament i en document públic totes les obligacions i drets del contractista i quedarà subrogat en tots ells.

Clàusula 43 SUBCONTRACTACIÓ

L'entitat concessionària ha de prestar directament com a mínim una de les prestacions que formen l'objecte del contracte d'acord amb el que disposa la Clàusula 2 del Plec de clàusules administratives.

Durant el període de construcció de l'equipament comercial - MM Balàfia, el contractista podrà subcontractar amb tercers la realització parcial de l'execució de l'equipament, complint els requisits i formalitats previnguts en aquest Contracte. Així mateix, una vegada iniciat el període d'explotació, el concessionari podrà subcontractar amb tercers les activitats o serveis precisos per a l'explotació de l'equipament comercial - MM Balàfia en tant siguin necessaris per al compliment de les obligacions derivades d'aquest contracte.

En cap cas tindran la consideració de tercers, les empreses agrupades per a la licitació, ni les empreses vinculades a elles en els termes de l'article 145.4 del TRLCSP. El contractista, i si escau les entitats integrants del mateix, haurien d'actualitzar la llista d'empreses que reuneixin aquesta condició conforme a les modificacions que es vagin produint en les relacions entre les empreses vinculades, definides de conformitat amb el que estableix l'article 129.4 del TRLCSP.

Els subcontractistes quedaran obligats tan sols respecte del contractista, que serà enfront de l'Ajuntament de Lleida, l'únic responsable de l'execució del Contracte conforme als termes convinguts.

El contractista serà l'únic i exclusiu responsable davant de l'Ajuntament de Lleida del compliment pels subcontractistes del previst en aquest contracte i, per tant, serà responsable de qualsevol retard, error, defecte, negligència o incompliment imputable als subcontractistes i no quedarà eximit de les seves obligacions derivades del present contracte com a conseqüència de les accions o omissions dels subcontractistes.

El Contractista haurà d'informar, per escrit, en els termes previstos a l'article 227.2.b) del TRLCSP, a l'Ajuntament de Lleida de tots els subcontractes que celebri amb tercers, detallant les parts del Contracte a realitzar pel subcontractista, manifestant sota



la seva responsabilitat, que no està culpable en suspensió de classificacions o en les prohibicions per a contractar establertes per TRLCSP. A més de l'anterior, s'adjuntaran les certificacions administratives, expedides per organisme competent, acreditant que l'empresa està al corrent de les obligacions tributàries i envers la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

El contractista pagarà puntualment als seus subcontractistes les quantitats degudes de manera que no es produeixin reclamacions, càrregues, gravàmens, o retencions de cap índole. En cas de reclamació directa de qualsevol subcontractista a l'Ajuntament de Lleida, aquest últim tindrà la facultat de retenir de qualsevol suma deguda al Contractista les quantitats suficients per a extinguir aquestes reclamacions, càrregues, gravàmens, o retencions, sempre que el Contractista no presti les garanties suficients segons el parer de l'Ajuntament de Lleida. Les quantitats retingudes per l'Ajuntament de Lleida aniran sent reduïdes en la mesura que el Contractista vagi prestant les citades garanties, o acrediti suficientment la renúncia del subcontractista o tercers a l'esmentada reclamació.

Els subcontractistes i el seu personal estaran sotmesos a les mateixes condicions que està sotmès el Contractista sent aquest únic i exclusiu responsable davant l'Ajuntament de Lleida i els organismes oficials del compliment de totes les obligacions derivades de les lleis, reglaments, ordenances i convenis aplicables en el marc del present Contracte així com de les instruccions internes de l'Ajuntament de Lleida que li comuniqui.

En tot cas s'haurà d'acomplir les disposicions de la Llei 32/2006, de 16 d'octubre de subcontractació en el sector de la construcció.

Secció 2 RÈGIM DE PENALITATS

Clàusula 44 RÈGIM DE PENALITATS

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

El present règim de penalitats s'aplicarà per l'Ajuntament independentment que els fets que donin lloc a l'incompliment puguin ser causa de resolució o segrest del contracte, de conformitat amb la clàusula 48 i la clàusula 49 del present plec.

Clàusula 45 GRADUACIÓ DE LES INFRACCIONS.

Els incompliments de l'entitat concessionària a l'efecte del present règim de penalitats es classifiquen en greus i lleus.

45.1 Greus.

Constitueixen incompliments greus:



45.1.1 En la redacció del Projecte d'execució i del Projecte d'urbanització i l'execució de l'obra pública:

- l) Designar com Direcció d'obres a personal no capacitat professionalment.
- m) No respectar les especificacions de prestació, qualitat i seguretat establertes en el projecte bàsic, o realitzar unitats d'obres defectuoses, mal executades o no ajustades a Projecte, tot això sense perjudici de les obligacions de reconstrucció establertes en el present plec.
- n) Executar les obres incomplint les instruccions i indicacions donades per la Direcció d'obres de l'Obra i/o pel supervisor municipal.
- o) Incompliment dels terminis marcats en el present plec o en l'oferta del concessionari per a l'elaboració del Projecte d'execució i del Projecte d'urbanització i la finalització de la urbanització i de l'obra pública.
- p) Incompliment de les regles relatives a la subcontractació en l'execució de l'obra pública.
- q) Negligència en l'exercici dels deures d'ús, policia i conservació de l'obra pública.
- r) No sol·licitar o obtenir alguna llicència de les legalment necessàries, per a realitzar l'obra o per a qualsevol altra activitat instrumental de la construcció que porti a terme l'entitat concessionària.
- s) Incompliment del termini de presentació del Pla de Seguretat i Salut en el treball.
- t) La falta de contractació de les assegurances requerides pel present plec, o trobar-se en situació d'impagament de les primes degudes per ells.
- u) La falta de posada a disposició dels mitjans auxiliars, serveis i personal exigits pels Plecs que regulen el present contracte, en els termes establerts per les instruccions de la Direcció d'obres de l'obra.
- v) Incompliment d'alguna de les previsions establertes en el Programa de Treball, tret que no tingui efectes directes sobre la marxa de les obres o la seguretat de les mateixes, en aquest cas seran lleus.
- w) Obstrucció de les tasques inspectores de la Direcció d'obres i el supervisor municipal.
- x) Incompliment de les obligacions laborals o socials en relació amb els seus treballadors.
- y) Incórrer en quatre incompliments lleus.

45.1.2 En l'explotació de l'obra pública, totes aquelles que impliquin una prestació irregular dels serveis assumits, en particular, els següents:

- a) Incompliment del termini establert en el present plec per a la posada a disposició de l'equipament comercial - MM Balàfia .
- b) L'incompliment de les obligacions contractuals en l'explotació de l'obra pública



amb risc o dany greu per a tercers o per al correcte funcionament de la mateixa.

- c) Incompliment dels deures d'informació establerts en relació amb l'explotació de l'obra pública.
- d) Incompliment de les normes per a la subcontractació establertes en el present plec en l'explotació de l'obra pública.
- e) L'incompliment dels compromisos assumits en l'oferta.
- f) Incórrer en quatre incompliments lleus en el període d'un any.
- g) Incompliment dels deures d'informació establerts en relació amb la construcció de l'obra pública.
- h) Els actes u omissions que puguin ésser motiu de perill per a la salut pública, així com la tardança o negligència en solucionar defectes o situacions que determinin perill per a les persones o les coses.
- i) La reiteració comprovada en l'incompliment de les instruccions i ordres de la Inspecció Municipal i els seus serveis.
- j) Qualsevol pràctica defraudadora o irregularitat greu en la forma de prestació de la concessió que suposi discriminació envers els usuaris o enriquiment injust.
- k) Qualsevol conducta que suposi deteriorament culpós o negligent de les instal·lacions que integren la concessió.
- l) L'incompliment de les ordres dictades per la Inspecció Municipal.
- m) L'incompliment relatiu a les mesures sanitàries d'obligat compliment.
- n) L'ocultació, deformació o negació de dades i informes que sol·liciti la Inspecció Municipal.
- o) La reclamació o percepció de qualsevol tipus de retribució dels usuaris que no siguin les expressament autoritzades.
- p) L'actuació professional deficient o contrària a la pràctica professional, pel que fa a la gestió del servei en general.
- q) La reiteració en la comissió de faltes lleus en número superior a 4 vegades en un mes o 8 en un semestre.
- r) Manca de pagament de les seves obligacions econòmiques elementals, com ara el cànon, obligacions d'Hisenda o de la Seguretat Social o respecte del personal al seu càrrec.

45.2 Lleus.

Constitueixen incompliments lleus:

- a) Desobediència de les instruccions de la supervisió municipal sempre que la mateixa no afecti als resultats constructius de l'obra o a la seguretat en l'execució.



- b) Incompliment lleu del Programa de Treball de manera que no afecti ni a la marxa ni a la seguretat de les obres.
- c) Es consideraran igualment incompliments lleus tots els altres incompliments de les obligacions fixades en el present plec, en el projecte bàsic i en l'altra normativa aplicable no qualificats com greus.
- d) La manca d'atenció i consideració envers l'usuari, per part del personal al servei de l'empresa concessionària.
- e) La interrupció del servei sense causa justificada, durant més de 3 hores.
- f) L'omissió de dades o el retard en el seu lliurament, quan li siguin sol·licitades per la Inspecció Municipal.
- g) La manca de neteja dels locals o instal·lacions.
- h) Així mateix, es consideraran faltes lleus les derivades del defectuós o negligent compliment pel concessionari de les obligacions assumides d'acord amb aquest contracte.

Quan l'incompliment revesteixi els caràcters de delictes o falta, l'administració posarà els fets en coneixement de les autoritats judicials competents.

Clàusula 46 PENALITATS.

Els incompliments de l'entitat concessionària se sancionaran com segueixen:

- a) Els incompliments lleus seran sancionats amb multa de fins a 3.000 euros.
- b) Els incompliments greus seran sancionats amb multa de 3.000 a 10.000 euros.

En la imposició de penalitats per l'administració s'haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat de l'incompliment i la penalitat aplicada, considerant-se especialment els següents criteris per a la graduació:

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa dels perjudicis causats.
- c) La reincidència, per incórrer en el terme d'un any en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa.

L'Ajuntament de Lleida podrà també imposar a l'entitat concessionària multes coercitives quan persisteixi en l'incompliment de les seves obligacions, sempre que hagués estat requerit prèviament i no les hagués complert en el termini fixat. L'import diari de la multa no serà superior a 3.000 euros, en els termes previstos en l'article 252.6 TRLCSP.

En cap cas, el muntant global de les penalitats imposades podrà excedir dels límits establerts a l'article 252.2 del TRLCSP.

**Clàusula 47 PROCEDIMENT.**

La imposició de penalitats per infraccions greus exigirà expedient contradictori instruït a aquest efecte. Per a la imposició de penalitats lleus no serà preceptiva la prèvia instrucció de l'expedient excepte el tràmit d'audiència a l'entitat concessionària.

El pagament de la penalitat imposada per l'Ajuntament de Lleida haurà de ser abonada en els terminis i condicions establerts per la legislació vigent per als ingressos de Dret Públic.

De no ser abonades, l'Ajuntament de Lleida podrà fer-la efectiva mitjançant la confiscació de la garantia definitiva prestada per l'entitat concessionària, o si això no fos suficient, podrà detraure la quantitat corresponent a les penalitats imposades, de la quantia dels pagaments del present plec, deguts a l'entitat concessionària.

Secció 3 SEGREST I RESCAT.**Clàusula 48 SEGREST.**

L'Ajuntament de Lleida podrà acordar, prèvia audiència de l'entitat concessionària, el segrest de la concessió en els casos que l'entitat concessionària no pugui fer front, temporalment i amb greu dany social, a l'explotació, per causes alienes a la mateixa o incorri en un incompliment greu de les seves obligacions que posés en perill l'explotació de l'obra pública.

L'acord serà notificat a l'entitat concessionària, atorgant-li un termini, adequat a les circumstàncies que concorrin, perquè porti a terme el compliment estricte de les obligacions compromeses i, en cas de no corregir-se les deficiències, es procedirà a executar el segrest de la concessió, corresponent a l'Ajuntament de Lleida l'explotació directa de l'obra pública i la percepció de les contraprestacions establertes, podent emprar el mateix personal i material utilitzat per l'entitat concessionària.

A aquest efecte l'Ajuntament de Lleida designarà a un o diversos Interventors que assumiran plena o parcialment les funcions del personal directiu de l'entitat concessionària amb les facultats que s'estableixin en l'acte de nomenament.

Durant el segrest, l'explotació es realitzarà per compte i risc de l'entitat concessionària a qui, una vegada finalitzat aquell, se li lliurarà el saldo que resulti després de satisfetes totes les despeses originades pel segrest, incloses les retribucions dels Interventors, i deduïdes, si escau les penalitats imposades.

L'Ajuntament de Lleida acordarà d'ofici o a petició de l'entitat concessionària el cessament del segrest quan resulti acreditada la desaparició de les causes que ho haguessin motivat i l'entitat concessionària justifiqui estar en condicions de prosseguir amb la normal i correcta prestació dels serveis que integren l'explotació de l'obra pública. Transcorregut el termini establert en la resolució que acordi el segrest i les seves pròrrogues, que conjuntament no podran excedir de tres (3) anys, l'administració procedirà a la resolució del contracte.



Ajuntament de Lleida
Secretaria General



Ajuntament de Lleida

Clàusula 49 RESCAT.

Mitjançant declaració unilateral de l'òrgan contractant, discrecionalment adoptada, podrà donar-se per acabada la concessió, no obstant la bona gestió del seu titular. L'Ajuntament de Lleida podrà, una vegada acordat el rescat de la concessió, gestionar-la directament o celebrar un nou contracte, abonant a l'entitat concessionària el Valor Patrimonial de la Inversió i el benefici deixat de percebre, segons es determina en la clàusula 53.

Secció 4 RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 50 RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE PER CAUSES IMPUTABLES AL CONTRACTISTA

Seràn causa de resolució del present Contracte imputables al Contractista:

- a) La mort o incapacitat sobreenvenida del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de la societat contractista.
- b) L'incompliment, per causes imputables al Contractista, del termini total d'execució de l'equipament comercial - MM Balàfia, sempre que la demora excedeixi de la sisena part del termini d'execució contractual de les mateixes, o l'incompliment dels terminis parcials, quan en els successius reajustaments del programa, es posi en evidència la impossibilitat de finalitzar l'obra en el termini total assenyalat anteriorment.
- c) L'existència de greus deficiències en el compliment de les prescripcions tècniques i les condicions facultatives que regeixen l'execució de l'obra. Es qualificaran com deficiències greus, a més de les de caràcter tècnic, totes aquelles que puguin repercutir desfavorablement en el termini o durada de les obres.
- d) La falta de subscripció o renovació pel contractista de les pòlisses d'assegurança exigibles en virtut del present Contracte.
- e) La falta del lliurament pel contractista de les garanties definitives exigides en el present Contracte.
- f) La cessió pel contractista del present Contracte sense previ acord escrit de l'Ajuntament de Lleida, o la subcontractació fora dels límits admissibles. L'incompliment per part del Contractista de qualsevol altres obligacions essencials assumides per aquest Contracte.

Clàusula 51 RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE PER CAUSES IMPUTABLES A L'AJUNTAMENT DE LLEIDA

Seràn causes de resolució del present Contracte per causa imputable a l'Ajuntament de Lleida les següents:

- a) La suspensió definitiva o temporal de les obres de construcció de l'edifici i/o de les obres d'urbanització, per un termini superior a sis mesos, decidida unilateralment per l'Ajuntament de Lleida.



- b) Incompliment per part de l'Ajuntament de Lleida de les obligacions essencials que ha assumit en aquest Contracte.

Clàusula 52 PROCEDIMENT

En els casos descrits anteriorment s'aplicaran els procediments establerts en el TRLCSP i les seves normes de desenvolupament i les disposicions generals que regulen el procediment administratiu.

Clàusula 53 EFECTES COMUNS A TOTA RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

La resolució del Contracte per qualsevol de les causes esmentades, produirà els següents efectes:

- a) L'Ajuntament de Lleida abonarà al concessionari l'import de les inversions realitzades per obres o adquisició de béns que siguin necessaris per a l'explotació de la concessió, i de les despeses anticipades incorreguts per la concessionària, sense perjudici que sigui per causa imputable del contractista, d'acord amb la clàusula 54 del present Plec. A aquests efectes es tindrà en compte el seu grau d'amortització en funció del temps que resta fins a la finalització de la concessió, o de la vida útil del bé i el que estableix el pla econòmic financer. La quantitat resultant es fixarà en els tres mesos següents. Si el concessionari hagués contactat entre els seus recursos amb finançament de tercers, només s'abonarà el sobrant després de solucionar les obligacions concretes amb aquells.
- b) El Contractista, haurà de desallotjar l'equipament comercial - MM Balàfia dintre del termini de tres mesos.
- c) En el cas que el desallotjament de l'equipament comercial - MM Balàfia hagi de realitzar-se abans que s'hagi procedit de forma definitiva a la fixació de la indemnització corresponent en els termes de l'apartat a) de la present clàusula, es procedirà conjuntament per l'Ajuntament de Lleida i la concessionària a aixecar acta de la situació de l'equipament comercial - MM Balàfia i relació de tots i cadascun dels elements que incorpora.

En el cas que la resolució del contracte fos de mutu acord entre les parts, s'estarà pel que fa als efectes econòmics al que s'estableixi en l'esmentat acord.

Clàusula 54 EFECTES DE LA RESOLUCIÓ PER CAUSA IMPUTABLE DEL CONTRACTISTA.

El Contractista respondrà per tots els danys i perjudicis degudament acreditats que patís l'Ajuntament de Lleida, inclosos aquells que es derivin de la celebració d'un nou contracte amb tercers per a executar o concloure les prestacions objecte del present Contracte, sense perjudici de l'execució de la garantia definitiva constituïda amb la finalitat de rescabalar-se dels danys causats, i sense que l'execució de tal garantia pugui ser interpretada com limitativa de la responsabilitat del Contractista.

**Clàusula 55 DESESTIMENT DEL CONTRACTE PER L' AJUNTAMENT DE LLEIDA**

L'Ajuntament de Lleida podrà, en qualsevol moment, desistir del Contracte per la seva lliure determinació, mitjançant l'abonament al Contractista de l'import de l'obra executada i dels materials aportats, el valor residual de les instal·lacions que quedin en l'obra, i a més, una indemnització del sis (6) per cent de l'import d'execució material contractat de l'equipament comercial - MM Balàfia que quedi per executar i idèntic percentatge aplicat a l'import de cinc anys de facturació per serveis d'explotació de l'equipament comercial - MM Balàfia calculats partint de les previsions incloses en el projecte bàsic o en el Pla d'Explotació segons procedeixi. El Contractista renuncia expressament a qualsevol altra indemnització que, per qualsevol concepte, excedeixi de la xifra resultant dels càlculs anteriors. Així mateix, en aquest supòsit de desistiment del Contracte per part l'Ajuntament de Lleida, aquesta haurà de retornar al Contractista la garantia definitiva dintre del termini màxim de trenta (30) dies des de la data de desistiment.

Clàusula 56 REVERSIÓ DE L'OBRA PÚBLICA.

Extingida la concessió, per compliment del termini de la concessió, desistiment o per resolució, revertirà a l'Ajuntament.

L'entitat concessionària haurà de lliurar a l'administració les obres incloses en l'objecte de la concessió i els béns i instal·lacions necessaris per a la seva explotació tan els relatius a les prestacions obligatòries com els relatius a les prestacions complementàries. Aquestes hauran d'estar en perfecte estat de conservació i ús, tota la qual cosa quedarà reflectit en la corresponent acta de recepció.

Quedaran igualment extingits tots els contractes vinculats a la concessió, fins i tot els laborals, i l'extinció anirà a càrrec de l'entitat concessionària.

Amb la finalitat d'assegurar el perfecte estat de les obres i altres béns als quals es refereix l'apartat 2 d'aquesta clàusula, l'administració podrà realitzar quants estudis i inspeccions estimi necessaris durant la vida de la concessió. Especialment, amb caràcter previ a l'acta de recepció l'administració realitzarà una inspecció de l'equipament comercial - MM Balàfia i totes les instal·lacions incloses en l'àmbit de la concessió, assenyalant les deficiències observades i emetent les instruccions precises a l'entitat concessionària, fixant un termini a aquest efecte perquè procedeixi a remeiar aquelles. En cas d'incompliment, l'administració podrà ordenar confiscar la garantia definitiva i retenir quants pagaments hagi de satisfer a l'entitat concessionària, realitzant les reparacions a costa seva.

Secció 5 ALTRES DISPOSICIONS**Clàusula 57 RÈGIM JURÍDIC**

El Contracte queda subjecte a la legislació administrativa, civil, mercantil i processal vigent. En tot el no regulat expressament en el present plec i en el posterior contrac-



te, seran d'aplicació les disposicions del TRLCSP, i les seves normes de desenvolupament.

Clàusula 58 RESOLUCIÓ DE CONFLICTES

El coneixement de les qüestions litigioses que es derivin de l'aplicació del present contracte serà competència de l'ordre jurisdiccional contencios-administratiu.

Clàusula 59 REPRESENTANT DEL CONTRACTISTA

El Contractista haurà de designar, amb caràcter general relacionats amb el present Contracte, un representant per a l'exercici dels drets i compliment de les obligacions que es derivin del mateix, amb facultats suficients per a obligar-lo. Aquestes facultats no podran ser revocades ni limitades pel contractista, tret en el cas que simultàniament i per causa justificada, designessin a altre representant per a substituir, amb idèntiques facultats i poders, al que fos cessat. El Contractista haurà de comunicar el nom i dades professionals del nou representant a l'Ajuntament de Lleida.

Clàusula 60 CONSIDERACIÓ DEL PROJECTE

El projecte tindrà la condició de projecte públic a tots els efectes, especialment pel que fa a tràmits d'aprovació i tractament fiscal municipal.

Clàusula 61 PÒLISSES D'ASSEGURANCES

61.1 Disposicions comuns

L'adjudicatari subscriurà el programa d'assegurances que s'estableix a continuació. Mentre dura la construcció i explotació de l'equipament comercial - MM Balàfia objecte del present contracte, el concessionari haurà de justificar documentalment, cada exercici, el pagament de les corresponents primes d'assegurances.

La subscripció i característiques de les diferents pòlisses s'adaptaran a la fase de desenvolupament (construcció o explotació) en que es trobi el contracte.

Qualsevol modificació en les pòlisses haurà de ser aprovada prèviament per l'òrgan de contractació i els límits assegurats s'hauran d'actualitzar anualment d'acord amb l'IPC estatal.

En cas d'incompliment pel concessionari de les obligacions que es derivin dels contractes d'assegurances (subscripció de pòlisses, abonament de primes, cobertures assegurades, etc. ...) l'administració podrà atendre-les directament repercutint a aquell el cost corresponent, sense perjudici de les penalitats que es poguessin derivar d'acord amb el present plec.

Les pòlisses que a continuació es descriuen, que fan referència a la fase de construcció, s'hauran de subscriure amb anterioritat a la formalització dels contractes i mantenir-se vigents fins l'aprovació de l'acta de comprovació de les obres. El seu



import haurà d'adequar-se als increments de valor de les obres que poguessin produir-se.

Les pòlisses a les que fa referència l'explotació, s'hauran de subscriure prèviament a la posada en marxa de l'equipament comercial - MM Balàfia.

61.2 Pòlissa de tot risc de la construcció

Aquesta pòlissa haurà de cobrir els danys que poguessin patir les obres realitzades i les que es troben en curs de realització.

Quedarà assegurada tota pèrdua o dany que resulti d'una causa quin origen es trobi en el període de construcció, per qualsevol causa en el sentit més ampli, i com a mínim per les garanties de Tot Risc de Construcció, Riscos de la Natura, Vaga, motí i Conmoció Civil i Terrorisme, incloent un període de manteniment ampli mínim de 24 mesos.

El capital assegurat haurà de ser com a mínim l'import total de les obres previst al projecte bàsic, incloent el benefici industrial.

61.3 Pòlissa de responsabilitat civil relativa a la fase de construcció

Aquesta pòlissa, que haurà de subscriure's amb anterioritat a la formalització del contracte i mantenir-se vigent fins a l'aprovació de l'acta de comprovació de les obres, cobrirà la responsabilitat civil durant la construcció, quedant coberts els danys causats com a conseqüència de l'obra per les accions pròpies o de terceres persones de les que haurà de respondre el concessionari.

Les cobertures i sumes assegurades de la pòlissa hauran de ser com a mínim, les que s'enumeren a continuació:

- (a) Responsabilitat civil construcció/muntatge: 3.000.000€
- (b) Responsabilitat Civil patronal: 3.000.000€
- (c) Per cada víctima de responsabilitat civil patronal: 300.000€
- (d) Responsabilitat civil creuada: 3.000.000€
- (e) Responsabilitat civil post-treballs 12 mesos: 3.000.000€
- (f) Fiances i defensa civil i criminal: incloses

Aquesta pòlissa haurà de garantir les responsabilitats de l'entitat concessionària com a promotor.

61.4 Pòlissa de tot risc de danys materials durant la fase d'explotació

Aquesta pòlissa a més cobrirà els danys, de qualsevol tipus, causat en l'obra civil i instal·lacions durant la fase d'explotació (per exemple incendis, explosions, inundacions, danys per aigua, danys a equips electrònics, robatori, espoli, etc. ...).

L'import assegurat serà del 100% del valor de reconstrucció o reemplaçament, sota la modalitat d'assegurament de Valor de Reposició a Nou.