

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General
APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 5 OCT. 2018

Dono Fe
El Secretari

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I PRESCRIPCIONS
TÈCNIQUES, QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT OBERT, AMB DIVERSOS
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI
PÚBLIC EN UNA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA DE MIQUEL BATLLORI, NÚM. 1-23,
PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT COMUNITARI AL
SECTOR SUR 5, COPA D'OR (ENTRE ELS CARRERS PRESIDENT IRLA, MARIE CURIE I
LA PROLONGACIÓ DE L'ALINEACIÓ SUD DEL CARRER JOAQUIN COSTA)**



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

DISPOSICIONS GENERALS

1) Objecte del contracte

El present Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant PCAP) té com a objecte regular la contractació, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació de la concessió de domini públic en una finca situada a l'avinguda de Miquel Batllori, núm. 1-23, per a la construcció i explotació d'un equipament comunitari al sector Sur 5, copa d'or (entre els carrers President Irla, Marie Curie i la prolongació de l'alineació sud del carrer Joaquin Costa).

2) Concessió de terrenys de domini públic

La relació que vincularà a l'adjudicatari del concurs amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic, de conformitat amb l'establert a l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 59 del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals, mitjançant la concessió demanial dels terrenys de domini públic necessaris per a la realització per a la construcció i explotació d'un equipament comunitari.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

Finca urbana situada al carrer Miquel Batllori, núms. 1-23, entre els carrers de Marie Curie, President Irla i la prolongació sud del carrer Joaquin Costa; de 9.500,18 m2 de superfície, qualificada d'equipament comunitari, per tal de procedir a la construcció d'un equipament comunitari en règim de concessió administrativa.

Inscripció registral: en tràmit.

Referència cadastral: en tràmit.

La finca formava part de les següents finques:

1.- Finca situada al carrer Miquel Batllori, números 1-23 de Lleida

- Inscripció registral: Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2922, Llibre 623, Foli 52, Finca núm. 22753 de Lleida. Superfície registral: 10.759,35 m2
- Referència cadastral: 2689501CG0028H0001AH

2.- Finca situada al carrer President Josep Irla, número 2 de Lleida

- Inscripció registral: Registre de la Propietat núm. 3 de Lleida, Volum 2775, Llibre 544, Foli 145, Finca núm. 27951 de Lleida. Superfície registral: 3.561,15 m2
- Referència cadastral: 2689502CG0028H0001BH



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

En l'actualitat s'està tramitant un expedient administratiu d'agrupació i segregació de finques, del que resultarà com una finca independent la finca objecte de la concessió de 9.500,18 m2.

Regulació urbanística:

Pla general municipal de Lleida (DOGC núm. 2895 de data 25 de maig de 1999).

Text refós del Pla General de Lleida (DOGC núm. 3924 de data 14 de juliol 2003).

Pla parcial Copa d'Or sector SUR 5 (DOGC núm. 3686 de data 26 de juliol de 2002).

Pla de millora urbana per concretar les condicions d'edificació en el sòl qualificat d'equipament destinat a la ubicació de la clínica hospitalària de l'Aliança (DOGC núm. 5532 de data 23 de desembre de 2009). Pendent de tramitar la seva derogació i no incorporat a la "DISPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA. Àmbits amb planejament anterior", del POUM aprovat inicialment.

Suspensió de llicències referides a les obres i activitats que no s'adeqüin a les condicions del Pla d'Ordenació urbanística municipal, aprovat inicialment en data 25 d'abril de 2018.

Superfície 9.500,18 m2

Qualificació: Sistema d'equipament comunitari.

Regulació de l'edificació:

- Sostre edificable màxim: 17.769 m2 (resultant d'aplicar l'índex d'edificabilitat net mitjà del sector, inferior a 2 m2st/m2 de sòl)
- Ocupació màxima de parcel·la: 80%
- Alçària màxima de 16 m. amb un cos singular fins a 18 m.
- Determinació mitjançant Pla de millora urbana de composició volumètrica i de façanes.

Són d'aplicació els articles 135 al 138 del Pla general de Lleida vigent, que regulen el sistema d'equipaments, i que s'incorporen en l'apartat corresponent. S'incorporen, també, els articles que regulen el sistema d'equipaments d'acord amb el Pla d'Ordenació urbanística municipal, aprovat inicialment, als efectes de la suspensió de les llicències.

Usos permesos (segons la definició del Pla general vigent):

Educatiu
Sòcio-cultural
Esportiu
Sanitari-assistencial
Residencial especial
Público-administratiu
Religiós (culte)

Les finques amb referències cadastrals núms. 2689501CG0028H i 2689502CG0028H, estan actualment en tràmit d'agrupació i segregació.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

3) Naturalesa jurídica del contracte



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

La naturalesa de la relació que vincularà a l'adjudicatari del concurs amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic. El règim legal regulador aplicable serà el previst en 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 de patrimoni dels ens locals.

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

Sense perjudici de l'establert amb caràcter general per als contractes de les corporacions locals, el contracte es regirà pel present Plec de Clàusules Administratives Particulars, 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:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).
- Directives 23/2014/UE i 24/2014/UE, de 26 de febrer
- 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.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local;
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en especial arts. 57 i següents)
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- La regulació específica de la Generalitat de Catalunya, en especial Llei 3/2007, de 4 de juliol de l'obra pública a Catalunya.
- Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial Decret 1109/2007 de 24 d'agost, de desenvolupament de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- El Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, modificat per Reial Decret 604/2006.
- Decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Les Ordenances i les bases d'Execució del Pressupost.
- El document en què es formalitzi el contracte.
- Subsidiàriament el Plec de Clàusules Administratives generals per a la contractació d'obres de l'Estat, aprovat per Decret 3854/1970, de 31 de desembre.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes del Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001
5) Poder adjudicador



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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

- Correspon al Ple de l'Ajuntament:

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

- Correspon a la Junta de Govern Local:

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

6) Us privatiu

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu de la finca descrita a la clàusula 1, situada a l'Avinguda Miquel Batllori, núm. 1-23, amb la finalitat de construcció i explotació de l'equipament comunitari de titularitat i gestió privada, d'acord amb les previsions del present PCAP.

7) 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.

El concessionari haurà de suportar els costos de redacció del projecte, d'execució i explotació de l'equipament comunitari que proposi en una part de la finca situada a l'Avinguda Miquel Batllori, núm. 1-23.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

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.

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.

8) Termini del contracte

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

9) Condicions generals del desenvolupament del projecte

La proposta està subjecta al compliment de la normativa urbanística establerta pel planejament urbanístic, que s'incorpora al present Plec.

Els terrenys, qualificats d'equipament, s'ordenaran mitjançant un Pla de millora urbana de composició volumètrica i de façanes.

10) Condicions del planejament urbanístic vigent

REGULACIÓ DEL PLA GENERAL REFERIDA ALS EQUIPAMENTS:

"APARTAT 5 - SISTEMA D'EQUIPAMENTS

Art. 135 Definició, identificació i tipus

El Sistema d'Equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats al servei públic dels ciutadans. Els plànols d'ordenació del Pla General i dels Plans Especials o Parcials, en el seu desenvolupament, defineixen quins formen part de l'Estructura General del Territori, que són la base del funcionament dels serveis territorial i/o globals de la ciutat, i quins constitueixen un sistema local. S'identifiquen amb la Clau E en els plànols d'ordenació. Existeix un únic tipus d'equipament comunitari (clau EC).

a) Equipament comunitari (Clau EC) és el de titularitat pública, amb les excepcions de titularitat privada, i amb les condicions d'ordenació i protecció, d'ús i d'edificació dels articles següents.

Específicament, en els equipaments comunitaris que són de propietat privada, atès que estan inclosos en les excepcions de l'article següent, també es podrà destinar una part no superior al 40% de la superfície, de la unitat de sistema a aparcament. Aquesta opció queda limitada a les zones del Centre Històric, així com a les àrees situades limítrofes a les zones 2R i 2E dels plànols d'ordenació del Pla General en funció de la seva centralitat. En tot cas, l'ús per



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

aparcament no pot reduir la superfície útil necessària per les funcions bàsiques de l'equipament existent i els espais de joc o lleure vinculats. S'ha de justificar raonadament en la documentació del Pla Especial aquest tema, excepte que l'aparcament se situï en el subsòl dels espais lliures de l'equipament existent.

Art. 136 Titularitat i règim urbanístic

1. En aquest sistema, els terrenys hauran de ser de domini públic, per tal de garantir la seva permanència, com una limitació específica per a una posterior edificació. Això sense perjudici que la seva gestió pugui atribuir-se a particulars, segons es preveu en diverses formules definides per aquestes Normes, amb les següents excepcions:

- a) Els equipaments de propietat privada del sòl, existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, dins de les condicions de l'Art. 39.2 d'aquestes Normes.*
- b) Les construccions d'usos educatius, sòcio-culturals, esportius i sanitari-assistencials, portades a terme per fundacions acollides a la legislació de la beneficència o per cooperatives.*
- c). Les construccions destinades al culte de confessions religioses, així com el residencial especial d'aquelles i per estudiants o persones grans i de forces militars o de la seguretat pública.*

En qualsevol cas, cap d'aquestes excepcions redueix la quantia i l'extensió dels terrenys destinats a sistemes locals que, per aplicació normativa urbanística, constitueixen cessions obligatòries en els plans de desenvolupament del Pla General.

2. Els equipaments comunitaris de titularitat privada poden ser, a més dels existents en la data d'aprovació d'aquestes Normes, d'altres que així s'estableixi mitjançant la tramitació d'un pla especial urbanístic. A tal efecte, només es pot determinar la titularitat privada d'un equipament de titularitat pública si es compleixen les condicions següents:

- a) El Pla especial urbanístic haurà de justificar la necessitat, l'oportunitat i la conveniència del canvi de titularitat, des del punt de vista de l'interès general, ponderant la millora qualitativa de les dotacions públiques que suposa la proposta.*
- b) La proposta no pot suposar cap reducció en el sector on es prevegi el canvi de titularitat de pública a privada, de la superfície d'equipaments públics de caràcter local establerts en el seu moment en compliment dels estàndards mínims legals.*

3. Els terrenys qualificats d'equipament comunitari de domini privat per determinació dels punts a), b) i c) de l'apartat 1, anterior, es poden concretar com equipaments comunitaris de titularitat pública en els casos en què sigui necessari per garantir el manteniment de les dotacions públiques. A l'efecte d'establir i concretar aquesta titularitat es tramitarà un pla especial urbanístic que justificarà adequadament la necessitat, la conveniència i l'oportunitat de mantenir el servei públic que presta l'equipament.

Art. 137 Condicions d'ordenació i de protecció



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

1. L'ordenació dels equipaments s'acollirà a les condicions del tipus d'edificació escollit en el document urbanístic que desenvolupi aquest Pla General, distribuint-se les plantes de sostre segons les necessitats funcionals de l'equipament. També es preveurà, a l'interior de cada parcel·la la sistematització d'amplis espais d'arbrat o jardineria, reservant les places d'aparcament necessàries. El càlcul de nombre de places s'efectuarà d'acord als estàndards urbanístics de l'Annex 4 del Pla General.

2. Per als equipaments i dotacions educatives de nova creació s'estableixen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5000 m², excepte el que preveu el Decret Legislatiu 1/1990, de 12 de juliol.

b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.

c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assolejament de 30° d'inclinació.

3. Per a la resta d'equipaments i dotacions s'assenyalen les condicions següents:

a) Superfície mínima de la unitat de zona o de la parcel·la: 1000 m².

b) Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl.

4. Amb caràcter general les edificacions destinades a equipament tindran caràcter d'edificació aïllada, excepte que formin part d'una illa on existeix edificació tancada, en aquest cas l'ajust de les condicions d'ordenació es realitzarà amb Estudi de Detall.

5. Quan en el desenvolupament d'un sector de planejament l'aplicació dels estàndards impossibiliti l'acompliment de la condició 2.a) d'aquest article, s'haurà de localitzar el sòl corresponent a l'equipament local de forma contigua al Sistema General adequat -donat el cas que aquest existeixi- o als espais lliures per a jardins i instal·lacions esportives.

Art. 138 Condicions d'ús, edificació i desenvolupament

1. Respecte dels Equipaments, ja siguin Sistemes Generals o Sistemes Locals en sòl urbà, aquest Pla no assigna específicament els usos. No obstant, el Pla General o el planejament de segona escala pot efectuar una assignació genèrica, que respon als tres grups generals o famílies d'usos dels equipaments comunitaris (que després es definiran), o àdhuc una assignació específica dels usos d'un equipament.

En el cas de l'últim supòsit, l'assignació específica i concreta també pot realitzar-se per la via dels documents urbanístics que despleguen les determinacions d'aquest Pla. Es a dir, els Plans Especials i els Estudis de Detall, que en tots els casos també podran assignar una família d'usos.

2. Els Plans Parcial en sòl Urbanitzable podran assenyalar els usos dels diversos equipaments i/o dotacions, o bé determinar el grup general o la família d'usos.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretària General

3. Mitjançant un Pla Especial i/o Estudi de Detall es podrà efectuar l'assignació d'ús o variar l'assignació abans efectuada, sempre que estigui inclosa al mateix grup general o família inicial. En cas contrari, la variació tan sols serà procedent per la via de la modificació del Pla General.

4. Quan un equipament o dotació, en funcionament o previst en el planejament, estigui en desús o fos innecessari, es destinarà a altres fins d'equipament.

5. Els usos específics que són admesos són els següents:

5.1. - Educatiu

5.2. - Sòcio-cultural

5.3. - Esportiu

5.4. - Sanitari-assistencial

5.5. - Residencial Especial

5.6. - Públic-administratiu

5.7. - Religios (culte)

5.8. - Cementiri-funerari

6. Els usos anteriors es distribueixen en els 3 grups generals o famílies d'usos següents:

a) Educatiu; sòcio-cultural i esportiu (clau EE)

b) Sanitari-assistencial i residencial especial (clau ES)

c) Públic-administratiu religiós i cementiri-funerari (clau EP)

7. Les claus establertes en el número anterior, per als grups generals o famílies d'usos tan sols tenen validesa si figuren en els plànols d'ordenació dels documents urbanístics. L'assignació dels usos o una família exclou la compatibilitat de la resta d'usos.

8. L'edificació dels equipaments i dotacions com a norma general, es regularà pel tipus d'edificació aïllada, tenint en compte les següents condicions:

a) La intensitat o índex net d'edificació serà de 0,60 m²st/m²s.

b) L'ocupació màxima de l'edificació no serà superior al 60% del sòl.

c) L'alçària màxima serà de 12 metres per damunt de la cota natural del terreny, mesurada en tots els punts del solar Excepcionalment, i si ho justifiquen les condicions de l'equipament, es podrà arribar a 18 metres.

9. Tanmateix, quan les dotacions estiguin localitzades en zones de Sòl Urbà, per a les quals s'estableix el tipus d'edificació tancada o en línia, s'ordenaran segons aquest tipus, excepte en els supòsits següents, en els quals serà d'aplicació el tipus d'edificació aïllada: Ocupar la



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

totalitat de l'illa, o característiques funcionals de l'equipament o dotació justificades, o condicions higièniques i de relació amb les edificacions confrontants.

Donat el cas que s'hagi d'aplicar el tipus d'edificació tancada, segons alineació oficial de vial, es tindrà en compte la regulació dels paràmetres referents al volum de l'edificació de la zona corresponent.

Si s'aplica el tipus d'ordenació d'edificació aïllada, es tindrà en compte les condicions següents:

a) Intensitat d'edificació: $1,5 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{s}$.

b) Ocupació màxima de l'edificació: 70%.

c) Alçària màxima, de 16 metres per damunt de la cota natural del terreny, amb el benentès que els elements especials poden assolir una alçada màxima de 31 m.

10. Les places d'aparcament (en nombre, forma i tamany), d'acord amb la normativa i per l'estàndard d'estacionament i/o aparcament amb caràcter obligatori a no ser que es justifiqui llur ubicació en un altre indret. La construcció de soterranis destinats a aquest ús no computarà com a sostre edificable.

11. En el subsòl dels espais no edificats dels equipaments destinats a instal·lacions esportives o a l'aire lliure, es podran ubicar aparcaments no vinculats a l'ús de les esmentades instal·lacions, sempre que la propietat dels terrenys s'hagi transmès a l'Ajuntament i l'aparcament es constitueixi en règim de concessió administrativa o dret de superfície, excepte en els equipaments i dotacions de propietat privada del sòl, existents amb anterioritat a l'aprovació d'aquest Pla, que podran optar per l'arrendament o la divisió de la propietat horitzontal o formes similars, d'acord a les condicions i procediment de l'Equipament-Aparcament.

12. Els Sistemes Generals d'Equipament es regiran per les condicions d'edificació de la zona de sòl urbà, si estan situats allí, i en cas alternatiu, o en tots els altres casos, i amb el tràmit d'Estudi de Detall, per les següents:

a) L'índex d'edificabilitat neta serà de $2 \text{ m}^2\text{t}/\text{m}^2\text{s}$.

b) L'ocupació màxima sobre parcel·la, serà del 80%.

c) L'alçària serà de 16 m. sobre les cotes naturals del terreny, si bé un cos singular podrà arribar a 18 m. si ho justifiquen les condicions de l'equipament.

13. L'ús residencial especial queda limitat, en tots els casos, al 15% com a màxim de la superfície i del sostre edificable de la unitat de sistema o del solar o de la parcel·la, qualificats d'equipament, i sempre que sigui una funció complementària i coherent amb els altres usos específics, compatibles del punt 5 d'aquest article.

14. Es permetrà la modificació dels paràmetres definits en els apartats anteriors mitjançant la tramitació del planejament derivat adequat dels terrenys qualificats d'equipaments



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

comunitaris, sempre i quan es garanteixi que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i restin totalment justificades per les necessitats de les dotacions públiques concurrents.

15. Els sistemes d'Equipaments, en sòl urbà, permetran sobre la peça d'equipaments, un dret de vol d'aprofitament privat, de mida i situació segons plànol d'ordenació normatiu. Aquest vol es regularà segons paràmetres de la Zona d'Edificació Oberta sense espais lliures privatis, clau 2F.

Cas d'optar per aquest tipus d'ordenació de l'edificació de l'equipament, els paràmetres d'aplicació seran:

- a) L'índex d'edificabilitat neta serà d'1 m²st/m²s.
- b) L'ocupació màxima de parcel·la serà del 100%.
- c) El nombre màxim de plantes serà de PB i l'alçada màxima reguladora de 6,00 m.
- d) Es permetrà la planta altell."

REGULACIÓ DELS EQUIPAMENTS DEL PLA PARCIAL DEL SUR 5, COPA D'OR.

"Article 16

DEFINICIÓ

Comprèn l'espai destinat a usos públics o col·lectius al servei directe de la població.

Dins l'espai destinat al Sistema d'Equipaments, s'admetran els usos que s'especifiquen als articles, 135, 136, 137 i 138 del P.G.LL.

La delimitació d'aquest sòl s'efectua als plànols de projecte de "Zonificació Bàsica".

Article 17

CONDICIONS DE L'EDIFICACIÓ

L'edificació haurà d'ajustar-se a les necessitats funcionals de l'equipament i a les condicions del seu entorn.

Els paràmetres urbanístics que regiran la seva construcció són:

- Tipus d'ordenació
- Intensitat màxima de l'edificació : 1,5m²st/m²s
- Ocupació màxima de l'edificació: 50%
- Alçària màxima: 16 m pel damunt de la cota natural del terreny
- Parcel·la mínima: 5.000 m² sòl



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001

- Reserva d'aparcament: 1 plaça d'aparcament cada 150 m2 solar.
- Separació de llindars: 6 m
- Separació a alineacions de façana : 3 m

Les condicions d'edificació d'aquest article es refereixen als equipaments que constitueixen el sistema local d'equipaments. El sistema general d'equipament restarà regulat per les condicions de l'apartat 1 2 del Pla general de Lleida.

Article 18

NORMES GENERALS D'APLICACIÓ

Per a tot allò que no s'especifiqui en aquestes Ordenances ens remetem al que disposa el P.G.LL. de Lleida per al "SISTEMA D'EQUIPAMENTS", Clau EC. Apartat nº 5 de les Normes Urbanístiques."

REGULACIÓ DELS EQUIPAMENTS DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL, APROVAT INICIALMENT, ALS EFECTES DE L'APLICACIÓ DE LA SUSPENSIO DE LLICÈNCIES:

"Secció 1ª. Sistema d'equipaments comunitaris. Clau SE

Article 129. Definició, identificació i tipus

1. El sistema d'equipaments comprèn els terrenys i immobles destinats a usos públics o col·lectius que tenen per objecte satisfer les diferents necessitats generals o individuals dels ciutadans, així com la millora de la seva qualitat de vida.

2. El sistema d'equipaments s'identifica amb la Clau SE en els plànols d'ordenació i s'estructura en les categories següents:

a) De titularitat pública

- Docent, Clau SE1
- Sanitari-assistencial, Clau SE2
- Administratiu-proveïment, Clau SE3
- Cultural-social-religiós, Clau SE4
- Esportiu, Clau SE5
- Funerari-cementiri, Clau SE6
- Ambientals i de lleure, Clau SE7
- Transport, Clau SE8
- Seguretat i defensa, Clau SE9
- Reserva sense ús assignat, Clau SE0



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001
 b) De titularitat privada



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

- Docent, Clau SEp1
- Sanitari-assistencial, Clau SEp2
- Administratiu-proveïment, Clau SEp3
- Cultural-social-religiós, Clau SEp4
- Esportiu, Clau SEp5
- Funerari-cementiri, Clau SEp6
- Ambientals i de lleure, Clau SEp7
- Transport, Clau SEp8
- Seguretat i defensa, Clau SEp9
- Reserva sense ús assignat, Clau SEp0

Article 130. Titularitat i gestió

1. El sistema urbanístic d'equipaments serà de titularitat pública amb excepció dels sòls i/o edificacions qualificats d'equipament que siguin de titularitat privada amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquest POUM, que mantindran la seva titularitat.
2. La titularitat pública dels equipaments permet la possibilitat de la concessió o altra forma de gestió indirecta de l'activitat, quan aquest sistema de gestió sigui compatible amb la naturalesa de l'equipament i els objectius marcats per aquest POUM.
3. La transmissió de terrenys i edificis destinats a sistemes urbanístics d'equipaments que siguin de titularitat privada, donarà dret a l'Administració a l'exercici dels drets de tanteig i retracte, quan la transmissió es produeixi havent cessat l'activitat permesa per la normativa urbanística.
4. La titularitat privada d'un equipament podrà ser modificada a pública, quan estigui degudament motivat i justificat, a través d'un pla especial d'iniciativa municipal.

Article 131. Regulació dels usos

1. Els usos principals admesos en cada categoria d'equipament són els següents:

a) Docent, Clau SE1/SEp1

- Centres educatius i docents, incloses les llars d'infants i els centres universitaris, centres d'educació especial, centres de formació professional, centres de recerca i de desenvolupament de nous coneixements i tecnologies.

b) Sanitari-assistencial, Clau SE2/SEp2

- Centres destinats a l'orientació, prevenció, informació, detecció o administració de serveis mèdics, quirúrgics i hospitalaris.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

– Centres d'atenció a les persones dependents i per a la prestació de serveis de tipus assistencial destinats als ciutadans i, especialment, als col·lectius amb necessitats.

– Residències tutelades i albergs, amb serveis comuns.

c) Administratiu-proveïment, Clau SE3/SEp3

– Edificis i instal·lacions destinades a acollir els serveis de l'administració.

– Instal·lacions i edificis destinats a la producció, emmagatzematge o distribució d'aliments per al consum humà. Mercats.

d) Cultural-social-religiós, Clau SE4/SEp4

– Espais, edificis i instal·lacions destinats a la recuperació, conservació, transmissió i exhibició de l'art en totes les seves disciplines.

– Centres destinats al culte o espais per a la reunió de caràcter religiós, reconeguts, declarats o certificats per les respectives esglésies, confessions o comunitats.

– Centres socials destinats a la reunió i promoció de la vida associativa i de les activitats cíviques.

– Centres per a fires i congressos i altres instal·lacions per a la dinamització econòmica.

– Cases de colònies.

– Residències col·lectives, amb serveis comuns, per a religioses.

e) Esportiu, Clau SE5/SEp5

– Edificis i instal·lacions destinades a la pràctica, ensenyament o exhibició d'especialitats esportives.

f) Funerari-cementiri, Clau SE6/SEp6

– Terrenys, edificis i instal·lacions destinades a acollir serveis propis de l'activitat funerària, inclosa la vetlla i incineració de cadàvers, així com els recintes destinats a la inhumació de cadàvers d'acord amb el que estableix la normativa sobre policia sanitària i mortuòria.

g) Ambientals i de lleure, Clau SE7/SEp7

– Edificis i instal·lacions destinades a la pràctica d'activitats relacionades amb el gaudi, el coneixement i la recuperació de l'entorn natural, la fauna i la flora.

h) Transport, Clau SE8/SEp8

– Edificis i instal·lacions destinades al transport de viatgers i mercaderies, estacions, emmagatzematge i dipòsit dels vehicles de transport.

i) Seguretat i defensa, Clau SE9/SEp9

– Edificis i instal·lacions destinades als cossos i forces de seguretat.

– Residències col·lectives, amb serveis comuns, per al personal dels cossos i forces de seguretat.

j) Reserva sense ús assignat, Clau SE0/SEp0



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

– Terrenys o edificacions disponibles, sense determinar la destinació concreta de l'equipament.

2. Els usos principals indicats a l'apartat anterior s'han d'entendre amb la seva accepció literal o d'altres equivalents, o altres usos similars.

3. En cada categoria d'equipament s'admeten els usos complementaris que resulten necessaris per desenvolupar l'ús principal assignat. En aquest sentit, en funció de les característiques de l'equipament i vinculats a l'ús principal, es poden admetre petits locals destinats a la venda, oficines d'administració, aparcaments, així com altres construccions i instal·lacions relatives a altres categories d'equipaments. S'admet l'ús residencial de l'habitatge destinat a la vigilància o manteniment de la instal·lació.

4. Mitjançant la tramitació d'un Pla especial es podrà efectuar l'assignació d'un nou ús o variar l'ús principal assignat a un equipament.

Article 132. Condicions d'ordenació

1. La ubicació dels nous equipaments es determinarà en funció del millor grau de servei per a la població, en funció dels usos a que van destinats.

2. En general, els nous equipaments s'ubicaran connectats amb els eixos cívics de vianants i, si s'escau per proximitat, connectats amb la Ronda Verda.

3. El sòl corresponent als nous equipaments es localitzarà de forma contigua a altres sistemes, especialment, als espais lliures de Parcs urbans, de Verds urbans o de Verds esportius, quan això resulti compatible i beneficiós per ambdós sistemes.

4. Quan l'equipament se situï o confronti amb sòl no urbanitzable, la seva construcció i utilització garantirà la no afectació de les activitats agràries contigües.

5. Caldrà aportar i tramitar un Estudi d'avaluació de la mobilitat generada per a la implantació d'aquells equipaments previstos en la legislació sectorial sobre mobilitat. En la resta de casos, el projecte calcularà i resoldrà l'aparcament de cotxes i bicicletes, necessari per al funcionament adequat de l'equipament.

6. Per als equipaments educatius de nova creació s'estableixen les condicions d'ordenació següents:

- a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 5.000 m².
- b) Pendent màxim del sòl, del 3% a les instal·lacions i del 10% en l'espai per a jocs.
- c) Orientació que garanteixi, com a mínim, tres hores d'insolació amb un assoliment de 30° d'inclinació.

7. Per a la resta d'equipaments i dotacions de nova creació en el desenvolupament del planejament derivat, s'assenyalen les condicions d'ordenació següents:

- a) Superfície mínima de la unitat de sistema o de la parcel·la: 1.000 m².



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

b) *Pendent màxim: 3% en el sòl de les instal·lacions i del 10% per a la resta del sòl.*

Article 133. Condicions d'edificació

1. *L'ordenació dels terrenys d'equipaments serà, en general, el tipus bàsic d'edificació en relació amb la parcel·la. Quan formin part d'una illa regulada pel sistema d'ordenació per alineació a vial podran ordenar-se pel tipus bàsic d'edificació en relació al carrer.*

2. *L'ordenació de l'edificació s'establirà en funció de les necessitats funcionals del servei, de les característiques de l'entorn on se situa i de la seva funcionalitat urbana. En aquest sentit, els plànols d'ordenació poden delimitar espais que obligatòriament han de quedar lliures d'ocupació.*

3. *Els paràmetres principals de l'edificació en relació al sostre edificable, l'ocupació, el nombre màxim de plantes i l'altura reguladora màxima, seran els paràmetres de l'edificació de la zona on se situï. Si l'equipament es troba en una situació aïllada del continu edificat urbà, es prendran com a referència els paràmetres de les zones de l'entorn més proper.*

4. *La ordenació de l'equipament amb una edificació singular respecte els paràmetres definits a l'apartat anterior, comporta la necessitat de tramitar prèviament un pla de millora urbana d'ordenació de volums i de configuració de les façanes.*

5. *Els espais no ocupats per a les edificacions es tractaran com a zones verdes en la modalitat de Parc urbà o Verd urbà, sempre que resulti compatible amb el funcionament de l'equipament. Els projectes resoldran totes les parets mitgeres, evitant que quedin vistes o atorgant un acabat de façana.*

6. *En el sòl urbà, en els casos expressament assenyalats per aquest POUM, sobre l'equipament en planta baixa es permetrà el dret de vol d'aprofitament privat, de mida i situació segons els plànols d'ordenació normatius.*

L'aprofitament del vol es regula segons els paràmetres de la zona d'aprofitament privat que els qualifica.

L'edificació de l'equipament es regula segons els paràmetres següents:

- a) *L'ocupació màxima de parcel·la serà del 100%.*
- b) *El nombre màxim de plantes és de PB i l'alçada màxima reguladora de 6,00 m.*
- c) *Es permet la planta attell."*

11) Condicions particulars de l'edifici de titularitat privada destinat a equipament comunitari

L'edificació serà de tipologia lliure, amb una composició volumètrica i de façanes definida a través d'un pla de millora urbana, que justifiqui la seva adequació en relació a les edificacions de l'entorn.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

L'edificació es disposarà, preferentment, tenint en consideració la importància de la nova façana urbana que s'ha de configurar progressivament en el front de l'antiga carretera de Barcelona, actual LL-11, que ha de tendir a convertir-se en una important avinguda de caràcter urbà.

L'edificació tindrà un sostre màxim de 17.769 m², resultants d'aplicar l'índex d'edificabilitat net mitjà del sector, a la superfície de la parcel·la.

La ocupació màxima de parcel·la serà del 80%.

L'alçària màxima de l'edificació serà de 16 m. amb la possibilitat de configurar un cos singular de fins a 18 m. d'alçada, tret que per atendre les necessitats funcionals de l'equipament, a través del pla de millora urbana, es justifiqui la necessitat d'admetre unes alçades superiors.

Les plantes soterrani computaran com a sostre edificable si estan destinades a altres usos que no siguin l'aparcament de vehicles, les instal·lacions de l'edifici o el magatzematge dels materials -sense necessitat de presència de les persones-.

El projecte, en funció dels usos de l'edifici, justificarà l'adequada accessibilitat a l'equipament, en termes de mobilitat, i la dotació de les places d'aparcament necessàries que, en qualsevol cas, respectaran les determinacions mínimes establertes pel planejament.

12) Condicions execució de les obres de construcció de l'equipament comunitari

La redacció del projecte de l'equipament comunitari, anirà a càrrec de l'adjudicatari, i s'haurà de presentar a l'Ajuntament, per a la tramitació i obtenció de les corresponents llicències municipals de les obres i de les activitats.

Es podran tramitar projectes d'edificació independents i/o per fases, si així es configura a través del Pla de millora urbana de composició volumètrica i de façanes

El termini màxim de finalització de les obres serà el determinat per les llicències corresponents, amb les pròrroques que corresponguin legalment.

En tot cas, les instal·lacions no podran entrar en funcionament fins que no hagin finalitzat la totalitat de les obres i s'hagi comunicat la primera utilització i ús de l'edifici o s'hagi obtingut la corresponent llicència, si la posada en marxa és parcial.

13) Cànon

El concessionari estarà obligat a satisfer a l'Ajuntament un cànon anual anticipat que es fixarà pels adjudicataris en l'oferta econòmica i que consistirà en una quantitat fixa.

El primer cànon anticipat a satisfer a l'Ajuntament correspondrà a l'import corresponent a les dues primeres anualitats.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

El cànon s'augmentarà anualment en funció de l'increment positiu de l'índex de Preus al consum dels dotze mesos anteriors a la revisió.



Ajuntament de Lleida
 Secretària General

El cànon anual serà el que resulti de la licitació, essent el mínim de 414.728,83€, més la tributació indirecta, que en el seu cas, li resulti d'aplicació.

14) Drets del concessionari

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

- 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.
- El dret a cedir la concessió d'acord amb allò previst a l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 novembre (LCSP), prèvia autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
- 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.
- El concessionari podrà efectuar al seu càrrec les modificacions a les instal·lacions que consideri convenient amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Lleida.
- Qualsevol altres que li siguin reconeguts per la Llei 9/2017, de 8 novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) o altres Lleis o pel present Plec.

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

Sense 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:

- 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 1.000,00 €.
- 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 aquest el mitjà de formalitzar el contracte.
- Els tributs estatals, autonòmics o locals que es generin en mèrits de l'adjudicació de la concessió i l'execució i compliment de l'objecte contractual, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les altres que originin les obres i instal·lacions de la subsegüent explotació i conservació d'aquests béns.
- L'adjudicatari ha de pagar l'Impost sobre Béns Immobles corresponent a les construccions i instal·lacions durant el termini en què sigui concessionari fins a la



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretària General

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.

- 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.
- 8) Les despeses necessàries per a la posada en funcionament de l'edifici i espai objecte de concessió.

16) 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) Rescabar els danys que es derivin del funcionament del servei i indemnitzar dels 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 al 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 aquest 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 del present Plec, posant a disposició de l'Ajuntament de Lleida, en tot moment, els documents i comprovants que ho acrediti i aquest 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 a que es refereixen els apartats e) i f) podrà exigir l'Ajuntament de Lleida al concessionari, respecte a l'acompliment pels seus subcontractistes de totes les obligacions esmentades.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

- 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 44, durant tota la vigència de la concessió.
- j) Abonar el cànon.
- 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'adjudicatari 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, 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 concessionari es responsabilitzarà plenament front a les autoritat laborals i exclusivament front a l'Ajuntament de Lleida, de qualsevol infracció a les normes de seguretat en la que es pogués incórrer durant la realització dels treballs esmentats al paràgraf anterior.
- n) Permetre que en qualsevol moment l'Alcaldia o qualsevol que la representi, i els funcionaris administratius i tècnics competents puguin inspeccionar les instal·lacions i l'explotació del servei.
- o) Sufragar directament i en la seva totalitat les despeses derivades de càrrega tributària que hagi de satisfer a la Hisenda Pública o Municipal; les despeses de subministres i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i explotació i conservació del servei.
- p) Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de policia en general.
- q) Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que pugui causar a l'Ajuntament i a tercers.
- r) Complir la resta d'obligacions que deriven d'aquest Plec o de les disposicions que siguin d'aplicació.

17) 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.

18) Potestats i obligacions de l'Ajuntament de Lleida



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

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) L'Ajuntament de Lleida es reserva el dret d'efectuar les comprovacions que estimi convenientes, i amb preferència aquelles relatives a la seguretat de les instal·lacions. 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) L'Ajuntament de Lleida es reserva la facultat d'inspeccionar l'estat de conservació de les instal·lacions, per a comprovar l'efectivitat de les operacions de manteniment. Si aquestes no es realitzen o es fan de forma deficient, podrà ordenar la seva execució o correcció a càrrec del concessionari.
- e) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès en la prestació del servei.
- f) Acordar la resolució del contracte en els termes previstos en l'article 279 de la LCSP.
- g) Qualsevol altre dret reconegut en 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.

19) Aptitud per contractar i solvència econòmica i professional

Aptitud per contractar

a) Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;

- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en l'apartat següent

- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i

- A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa contractista determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

Així mateix, les prestacions objecte d'aquest contracte han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

b) La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estat no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada –de valor estimat igual o superior a 221.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 80 de la LCSP.

c) També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

d) La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

e) Les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o hagin assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació, poden participar en la licitació sempre que es garanteixi que la seva participació no falseja la competència.

Solvència econòmica i financera

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

L'import mínim de volum de negocis a acreditar serà d'1.000.000,00€.

Quan per raons justificades, l'empresari no pugués 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

- L'execució d'una activitat econòmica relacionada amb algun dels usos previstos per a l'equipament comunitari que és objecte de la concessió, i acreditar un volum de negocis d'1.000.000,00€.

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.

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. 75 de la LCSP l'empresari podrà basar-se en



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001

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.

20) Procediment i forma d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada, es durà a terme mitjançant procediment obert i adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre de Contractes del Sector Públic, i els articles 61 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988, de 17 d'octubre).

21) 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 publicat en el Perfil del contractant, en el Registre General de l'Ajuntament de Lleida, Oficina d'Atenció Ciutadana, Rambla Ferran, 32, 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 les 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 telegrama, fax o correu electrònic a contractacio@paeria.es al dit Servei de Contractació el mateix dia de la seva presentació, durant tot el dia. 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 contindran, respectivament, la documentació que s'especifica a continuació:

SOBRE A

El sobre portarà la menció:



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

"DOCUMENTACIÓ GENERAL per a la contractació de la CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI PÚBLIC EN UNA PART DE LA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA DE MIQUEL BATLLORI, NÚM. 1-23, PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT COMUNITARI AL SECTOR SUR 5, COPA D'OR (ENTRE ELS CARRERS PRESIDENT IRLA, MARIE CURIE I LA PROLONGACIÓ DE L'ALINEACIÓ SUD DEL CARRER JOAQUIN COSTA), amb número d'expedient PAT_OBE_2018_0001, presentada per (Nom del licitador, NIF, domicili, correu electrònic, telèfon i fax)" i contindrà:

a) Document europeu únic de contractació (DEUC)

Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC), el qual s'adjunta com a annex a aquest plec, mitjançant el qual declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec, d'acord amb la clàusula 19;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

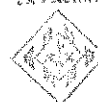
Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

Les empreses licitadores que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de prequalificació, d'accés gratuït, només han de



Ajuntament de Lleida SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

facilitar en cada part del DEUC la informació que no figuri en aquestes bases. Així, les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE), només estan obligades a indicar en el DEUC la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament, amb caràcter previ a l'adjudicació. Així mateix, haurà d'aportar l'Annex 3 degudament complimentat i signat.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic (ROLECE) o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

b) Model autoritzacions (Annex 1)

SOBRE B

El sobre portarà la menció:

"DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ NO AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA per a la contractació de la CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI PÚBLIC EN UNA PART DE LA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA DE MIQUEL BATLLORI, NÚM. 1-23, PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT COMUNITARI AL SECTOR SUR 5, COPA D'OR (ENTRE ELS CARRERS PRESIDENT IRLA, MARIE CURIE I LA PROLONGACIÓ DE L'ALINEACIÓ SUD DEL CARRER JOAQUIN COSTA), amb número d'expedient PAT_OBE_2018_0001, presentada per (Nom del licitador, NIF, domicili, correu electrònic, telèfon i fax)" i contindrà la documentació necessària per avaluar els criteris subjectius que consten en la clàusula 24, següent:

1. Avantprojecte de l'edifici destinat a equipament, que s'estructurarà de la següent manera:

a) Memòria:



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

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

- Descripció de les característiques del projecte i justificació de les solucions adoptades.
- Necessitats a satisfer, factors de qualsevol ordre a tenir en compte, i normatives d'aplicació, inclosa la normativa d'accessibilitat.
- Descripció de les superfícies i usos de les dependències.
- Descripció dels materials, colors i textures dels acabats exteriors.
- Memòria de les instal·lacions.

b) Plànols

Els plànols, a l'escala més adequada possible i que hauran de ser, com a mínim a escala 1/100 els generals i 1/20 els de detalls, hauran de recollir, entre d'altres, la següent informació:

- L'àmbit total de l'actuació amb la major precisió.
- La definició geomètrica, en planta, seccions i alçats, de l'edificació, amb indicació del seu tractament constructiu i dels seus acabats materials.
- Esquemes de localització de les instal·lacions.
- Serveis afectats i les seves modificacions.

c) Pressupost

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

d) Estudi d'avaluació de la mobilitat generada i mesures proposades.

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

2. Proposta d'usos

En aquest apartat el licitador oferirà la seva proposta d'usos en relació a :

- Proposta del projecte global, en relació als usos de l'equipament, determinant els usos principals, els usos complementaris i la proporció de cadascun d'ells, tenint en compte les determinacions del planejament urbanístic vigent.

SOBRE C



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001
El Sobre portarà la menció:



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

"DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA per a la contractació de la CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA SOBRE EL DOMINI PÚBLIC EN UNA PART DE LA FINCA SITUADA A L'AVINGUDA DE MIQUEL BATLLORI, NÚM. 1-23, PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN EQUIPAMENT COMUNITARI AL SECTOR SUR 5, COPA D'OR (ENTRE ELS CARRERS PRESIDENT IRLA, MARIE CURIE I LA PROLONGACIÓ DE L'ALINEACIÓ SUD DEL CARRER JOAQUIN COSTA), amb número d'expedient PAT_OBE_2018_0001, presentada per (Nom del licitador, NIF, domicili, correu electrònic, telèfon i fax)" i inclourà la documentació següent:

MODEL PROPOSICIÓ ECONÒMICA

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

- Cànon anual: € (les quantitats s'han d'indicar en xifres i lletres)

(Lloc, data i signatura del licitador)."

22) Obertura de pliques i pràctica de la valoració de les ofertes

Obertura de pliques

a) La Mesa de contractació serà la designada per Decret de data 15 de març de 2018 i publicada al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

b) La Mesa de contractació, qualificarà la documentació continguda en el Sobre A i, en cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies.

Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre A, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el seu Perfil de contractant.

Així mateix, d'acord amb l'article 95 de la LCSP la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de cinc dies naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretària General

c) Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del Sobre A seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la clàusula trenta-novena d'aquest plec administratiu.

Pràctica de la valoració de les ofertes

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'ha d'atendre als criteris d'adjudicació establerts en la clàusula 24.

Per a la valoració dels criteris d'adjudicació avaluables en funció d'un judici de valor i dels criteris quantificables de forma automàtica, en el dia, lloc i hora indicats a la convocatòria de la Mesa de Contractació tindrà lloc l'acte d'obertura dels Sobres B presentats per les empreses admeses.

Posteriorment, es celebrarà un acte públic en el qual es donarà a conèixer la puntuació obtinguda per cadascuna de les empreses respecte dels criteris de valoració que depenguin d'un judici de valor i, a continuació, s'obriran, en acte públic, els Sobres C presentats.

Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost base de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixen realitzar la valoració de les ofertes.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

Els actes d'exclusió de les empreses licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels Sobres B i C, en el seu cas podran ser susceptibles d'impugnació.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

- La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.
- La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.
- En l'adjudicació dels contractes relatius a prestacions de caràcter social o assistencial, la proposició presentada per entitats sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica, sempre que la seva finalitat o activitat tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i figurin inscrites en el registre oficial corresponent.
- La proposició d'entitats reconegudes com a organitzacions de comerç just per a l'adjudicació dels contractes que tinguin com a objecte productes en els quals hi hagi alternativa de comerç just.
- La proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

Les empreses licitadores han d'aportar la documentació acreditativa dels criteris de desempat en el moment en què es produeixi l'empat.

23) Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

a) Un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació. Per realitzar aquesta classificació, la Mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 24 i en l'anunci de licitació.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

b) Un cop acceptada la proposta de la Mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació i que es detallarà en la resolució.

Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

- **Empreses no inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses**



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

Classificades del Sector Públic (ROLECE) o que no figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea

L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent –aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorre:

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula novena.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i una fotocòpia del document nacional d'identitat o del passaport legitimada notarialment o compulsada per l'òrgan administratiu competent. Aquest poder ha de reunir els requisits formals següents: ser escriptura pública, ser còpia autèntica i estar inscrit en el Registre Mercantil o en el registre oficial corresponent. No s'admetran testimoniatges de còpies d'escriptures d'apoderament.
- Documentació acreditativa del compliment dels requisits específics de solvència o del certificat de classificació corresponent.

Així mateix, l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar:

- Si s'escau, certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i de gestió mediambiental.
- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula setzena (excepte en el cas que la garantia es constitueixi mitjançant la retenció sobre el preu).
- Resguard acreditatiu d'haver efectuat el pagament de les despeses de publicitat corresponents, l'import màxim de les quals s'indica en la clàusula 15 del present Plec.
- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en el present Plec.
- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 44 del present Plec.

- **Empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea**

L'empresa que hagi presentat la millor oferta ha d'aportar la documentació següent, només si no figura inscrita en aquests registres, o no consta vigent o actualitzada, d'acord amb el previst en la clàusula onzena d'aquest plec:

- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula setzena.
- Resguard acreditatiu d'haver efectuat el pagament de les despeses de publicitat corresponents, l'import màxim de les quals s'indica en la clàusula 15 del present Plec.
- Relació del personal que es destinarà a l'execució del contracte i acreditació de la seva afiliació i alta a la Seguretat Social, mitjançant la presentació dels TC2 corresponents. Alternativament, i si s'escau, aquesta acreditació es podrà efectuar mitjançant declaració



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

responsable per part de l'empresa on es declari no tenir encara contractades les persones treballadores que s'ocuparan en l'execució del contracte i que acreditarà l'afiliació i alta de totes elles quan les hagi contractat i sempre amb caràcter previ a l'inici de l'activitat contractada.

- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en el present Plec.
- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 44 del present Plec.

c) Un cop aportada per l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta la documentació requerida, aquesta es qualificarà i es sotmetrà a la Mesa de Contractació. Si s'observa que en la documentació presentada hi ha defectes o errors de caràcter esmenable, s'ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies hàbils.

Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica a través de l'e-NOTUM, integrat amb la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes. Aquest fet comporta l'exigència de l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a de la LCSP.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en el DEUC o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

24) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

1.- Criteris avaluable de forma automàtica: FINS UN TOTAL DE 50 PUNTS

- Increment del cànon.....fins a 50 punts.

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

La proposta econòmica consistirà en la millora del cànon mínim establert en la clàusula 13 del present Plec. Es valorarà d'acord amb la següent fórmula:

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

On,

C_i = Cànon ofert pel licitador

C_{max} = Cànon màxim ofert

PE_i = Puntuació econòmica del licitador

2.- Criteris no avaluable de forma automàtica FINS A 50 PUNTS



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

a) Avantprojecte de l'edifici destinat a equipament.....fins a 35 punts

Es valorarà la disposició de l'edificació, la resolució arquitectònica i el tractament exterior.
 Es valorarà l'avantprojecte que aporti a més de places d'aparcament reservades per l'equipament, altres places de rotació que suposin una millora de la mobilitat del barri.

Es valorarà l'avantprojecte que per raó de la seva disposició i funcionalitat suposi una menor incidència en la mobilitat de l'entorn.

Es valorarà que els avantprojectes tinguin les característiques següents:

- Incorporin l'eco disseny i redueixin la petjada ecològica
- Utilitzin materials reciclables i d'origen local
- Proposin solucions energètiques que tendeixen cap l'autosuficiència i redueixin la demanda necessària.
- Incloguin mesures per reduir la contaminació acústica i lumínica.
- Aportin solucions que millorin el confort acústic i tèrmic.
- Facin previsió de l'ús d'aigües alternatives a les de la xarxa d'aigua potable.

b) Proposta del projecte global en relació als usos de l'equipament, tenint en compte les determinacions del planejament urbanístic vigent.....fins a 15 punts.

Entre els diferents usos permesos pel planejament, es valoraran els usos següents ponderant els beneficis induïts sobre l'entorn:

- Sòcio-cultural
- Educatiu
- Esportiu
- Sanitari-assistencial
- Residencial especial

25) 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 de 138.242,94€, corresponent al 2% del valor del domini públic a ocupar.

En quan a la forma i requisits de les garanties s'estarà al previst en l'article 108 de la Llei 9/2017 de Contractes del sector públic.

La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitadors immediatament després de la perfecció del contracte. En tot cas, la garantia provisional es retornarà al licitador seleccionat com adjudicatari quan hagi constituït la garantia definitiva, podent aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta última.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

26) Garantia definitiva.

La garantia definitiva del contracte serà per un import de 207.364,41€ corresponent al 3% del valor del domini públic a ocupar.

Aquesta garantia es podrà 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 110 de la Llei 9/2017 de Contractes del sector públic i de la integritat i conservació del domini públic ocupat.

La devolució i cancel·lació de la garantia definitiva s'efectuarà de conformitat amb el que disposa l'article 111 de la Llei 9/2017 de Contractes del sector públic, 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.

27) Adjudicació del contracte

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 23, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades com a adjudicatàries, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el Perfil de contractant.

La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica a través de l'e-NOTUM, i es publicarà en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

A aquest efecte, s'enviarà, a l'adreça de correu electrònic –i, en cas que s'hagi informat, al telèfon mòbil– que les empreses licitadores hagin designat en presentar les seves proposicions, un avís de la posada a disposició de la notificació. Així mateix, el correu electrònic contindrà l'enllaç per accedir-hi.

28) Formalització i perfecció del contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu.

L'empresa o les empreses adjudicatàries podran sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini mínim de quinze dies hàbils des que es remeti a les empreses licitadores la notificació de l'adjudicació a què es refereix la clàusula anterior.

Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, caldrà aplicar l'establert en l'article 153.4 de la LCSP.

Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 de la LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el Perfil de contractant.

Un cop formalitzat el contracte, es comunicarà al Registre Públic de Contractes de la Generalitat de Catalunya, per a la seva inscripció, les dades bàsiques, entre les quals figuraran la identitat de l'empresa adjudicatària, l'import d'adjudicació del contracte, juntament amb el desglossament corresponent de l'IVA; i posteriorment, si s'escau, les modificacions, les pròrrogues, les variacions de terminis o de preus, l'import final i l'extinció del contracte.

Les dades contractuals comunicades al Registre públic de contractes seran d'accés públic, amb les limitacions que imposen les normes sobre protecció de dades, sempre que no tinguin caràcter de confidencials.

29) 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.

30) 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 de manteniment 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.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

- c) Evacuació d'escombraries i aigües residuals.
- 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.

31) 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 la LCSP 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 constrenyiment.

32) 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.

33) Infraccions lleus

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

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

- La demora no justificada en l'aportació d'informes o documents, en general, sol·licitats per l'Ajuntament en la comesa de control de l'activitat.
- La negligència o descuit inexcusable en el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.
- Qualsevol altra acció o omissió que infringeixi obligacions recollides en el present plec i no resulti tipificada com infracció greu o molt greu.

34) Infraccions greus

Amb caràcter general, es consideren infraccions greus:



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

- 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.
- No mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació, policia i neteja.
- Introduir variacions o canvis en qualsevol de les activitats, sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.
- No atendre als requeriments que realitzi l'Ajuntament ni acatar les resolucions i acords que aquest adopti.
- Tota acció o omissió que escurci la vida útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabi el valor econòmic.
- L'oposició o el fet de dificultar la inspecció que l'Ajuntament estimi convenient per a comprovar el control del grau de manteniment i conservació del centre i les seves instal·lacions.
- 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 de la normativa patrimonial de les administracions públiques.
- La comissió de dues (2) o més infraccions lleus.
- La infracció de les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries.
- Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.
- La manca de pagament del cànon.
- Les previstes com a tals en la normativa contractual o en la normativa reguladora del patrimoni dels ens locals.

35) 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:

- 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.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de l'habitat urbà
Departament: Patrimoni
Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- Falsejament de les dades de control facilitades a l'Administració.
- Cedir, subarrendar o traspasar l'explotació de les instal·lacions a terceres persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.
- Gravar o alienar els béns afectats a la concessió, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.
- Hipotecar el dret real de concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- L'incompliment reiterat de les ordres dictades des de l'Ajuntament.
- L'acumulació o reiteració de dues o més infraccions greus.

36) Penalitzacions

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 1.200 €
- Infraccions molt greus, des de 1.201 fins a 12.000 €
- Els imports de les multes s'actualitzaran (quinquennalment) en funció de l'aplicació de l'IPC de Catalunya.

37) 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 mitjançant la incautació de la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa imposada. A tal efecte, l'adjudicatari haurà de completar la garantia incautada.



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretaria General

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

38) Causes d'extinció

Són causes d'extinció del contracte de concessió les que estableix l'article 211 de la LCSP, en concordança amb les previstes en l'article 70 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals i en l'article 100 de la Ley 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, i l'establert en aquest plec, entre les quals, les següents:

- Pel transcurs del període de temps de la concessió.
- Per una causa imputable al concessionari.
- Per la revocació de la concessió.
- Per impagament del cànon.

39) 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.

40) 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.

41) Revocació de la concessió

Per una necessitat d'interès públic municipal, l'Ajuntament pot acordar per iniciativa pròpia i decisió unilateral la revocació de la concessió.

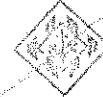
En el cas que l'Ajuntament acordi la revocació de la concessió, s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 70 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

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 revocació. 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 Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

42) Efectes de l'extinció



Ajuntament de Lleida
SERVEI DE CONTRACTACIÓ
 Regidoria de l'habitat urbà
 Departament: Patrimoni
 Exp.PAT_OBE_2018_0001



Ajuntament de Lleida
 Secretari General

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

El procediment per a fer efectiu el desallotjament i portar a terme el llançament té caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència municipal per executar-lo exclou la intervenció de qualsevol altre organisme que no siguin els previstos pel Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

43) Cessió

De conformitat amb l'article 214 de la LCSP, els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat, quan es compleixin els requisits següents:

- a) L'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió. Si transcorre el termini de dos mesos sense que s'hagi notificat la resolució sobre la sol·licitud d'autorització de la cessió, aquesta s'entendrà atorgada per silenci administratiu.
- b) L'empresa cedent tingui executat almenys un 20 per 100 de l'import del contracte. Aquest requisit no s'exigeix si la cessió es produeix trobant-se l'empresa contractista en concurs encara que s'hagi obert la fase de liquidació, o ha posat en coneixement del jutjat competent per a la declaració del concurs que ha iniciat negociacions per arribar a un acord de refinançament, o per obtenir adhesions a una proposta anticipada de conveni, en els termes que preveu la legislació concursal.
- c) L'empresa cessionària tingui capacitat per contractar amb l'Administració, la solvència exigible en funció de la fase d'execució del contracte, i no estigui incursa en una causa de prohibició de contractar.
- d) La cessió es formalitzi, entre l'empresa adjudicatària i l'empresa cedent, en escriptura pública.

No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte.

44) Assegurances

Prèviament a la formalització del contracte el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat immobiliària de la finca, amb un límit per sinistre no inferior a 1.000.000 €, que inclogui a l'Ajuntament de Lleida com assegurat addicional sense perdre la seva condició de tercer.

**Ajuntament de Lleida**
SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de l'habitat urbà

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

Els béns i les activitats que desenvolupi la concessionària, ja seran a risc i sort de la mateixa, aliens a la responsabilitat de l'Ajuntament.

L'assegurança s'haurà d'aportar prèviament a la formalització del contracte.

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.

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 la pòlissa s'haurà de ser aprovada prèviament per l'òrgan de contractació.

LA CAP DE SECCIÓ
DE CONTRACTACIÓ

Montserrat Sanz i Duro

Lleida, 17 de setembre de 2018

L'adjunta a secretaria que subscriu, informa favorablement el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, la qual cosa es fa constar als efectes d'allò que disposa la DA 3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector públic.

L'ADJUNTA A SECRETARIA GENERAL

Elisenda Sas i Serra
Lleida, a 17 de setembre de 2018



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Ajuntament de Lleida

Regidoria de Promoció i gestió de l'habitat urbà i rural i la sostenibilitat

Departament: Patrimoni

Exp.PAT_OBE_2018_0001

ANNEX 1

MODEL AUTORITZACIONS

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.....):

- **SI / NO Autoritza (Triar una opció)** a l'Ajuntament de Lleida a efectuar les consultes necessàries a l'Agència Estatal d'Administració Tributària i/o la Tresoreria General de la Seguretat Social i/o la Generalitat de Catalunya, per a sol·licitar:
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions tributàries amb l'Agència Estatal d'Administració Tributària
 - Certificat d'estar al corrent del pagament de les cotitzacions i quotes davant la Tresoreria General de la Seguretat Social

Aquests certificats seran sol·licitats a l'efecte que la persona que subscriu, o l'entitat que representa, sigui contractada per l'Ajuntament de Lleida, de conformitat amb l'article 71.d) de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic i amb els articles 13 i/o 14 i 15 del Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes; i per verificar l'acompliment d'aquestes obligacions de forma prèvia a la tramitació de les factures d'acord amb els Plecs Administratius que regeixen la licitació.

- **Autoritza** a l'Ajuntament de Lleida perquè les notificacions es duguin a terme de manera electrònica mitjançant el servei e-NOTUM, i designo com a persona/es autoritzada/es per a rebre les notificacions corresponents a:

Nom i cognoms.....

Adreça de correu electrònic.....

DNI.....

Telèfon mòbil de contacte.....

d'acord amb el previst als articles 9, 41 i 43 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment Administratiu comú de les administracions públiques, en relació amb els articles 54, 71 i 141 de la Llei 9/2017 de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic.

(Lloc, data i signatura del representant legal de l'empresa).

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Promoció i gestió de l'habitat urbà i rural i la sostenibilitat

Exp.PAT_OBE_2018_0001

Servei de Contractació

✉ Plaça Paeria, 11 Edifici Pal.les (1a planta) 25007 LLEIDA ☎ 973700307 - Fax 973700473 -

✉ contractacio@paeria.es

