Aprovat per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 28 d'abril de 2023
En dono fe,
El Vicesecretari de l'Ajuntament de Lleida,
en funcions de Secretari General

LA PAERIA

Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ
Regidoria de les Persones, Comunitat i Agenda 2030
Departament: Benestar Social
Exp. PAT_CONC_2023_0004

PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU D'UNA FINCA PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA PER A LA CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA I UN CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN AL BARRI DE PARDINYES

Índex

I. ASPECTES GENERALS

Clàusula primera. Objecte de la concessió
Clàusula segona. Interès públic, usos i paràmetres d'edificació
Clàusula tercera. Descripció dels bens
Clàusula quarta. Règim jurídic
Clàusula cinquena. Finançament de l'activitat
Clàusula sisena. Durada
Clàusula setena. Cànon
Clàusula vuitena. Protecció de dades de caràcter personal

II. REQUISITS DE LA LICITACÓ I ADJUDICACIÓ DE LA CONCESIÓ

Clàusula novena. Procediment i tramitació
Clàusula desena. Criteris de valoració de les ofertes
Clàusula onzena. Òrgan adjudicador
Clàusula dotzena. Capacitat per licitar
Clàusula tretzena. Solvència
Clàusula catorzena. Garantia definitiva
Clàusula quinzena. Proposicions i documentació
Clàusula setzena. Renúncia i desistiment
Clàusula dissetena. Adjudicació
Clàusula divuitena. Formalització i perfeccionament
Clàusula dinovena. Jurisdicció

III. RÈGIM DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES I LES INSTAL·LACIONS

Clàusula vintena. Projecte de construcció i obtenció de llicències
Clàusula vint-i-unena. Replanteig i realització de l'obra
Clàusula vint-i-dosena. Termini de garantia
Clàusula vint-i-tresena. Abandonament de l'obra
Clàusula vint-i-quatrena. Responsabilitat per danys i assegurances
Clàusula vint-i-cinquena. Deures i obligacions generals del concessionari
Clàusula vint-i-sisena. Drets del concessionari
Clàusula vint-i-setena. Obligacions de l'Ajuntament

Clàusula vint-i-vuitena. Drets i potestats de l'Ajuntament
Clàusula vint-i-novena. Règim de penalitzacions
Clàusula trentena. Incompliment de terminis
Clàusula trenta-unena. Modificació de la concessió
Clàusula trenta-dosena. Reversió
Clàusula trenta-tresena. Rescat
Clàusula trenta-quatrena. Transmissió i cessió de la concessió
Clàusula trenta-cinquena. Subcontractació
Clàusula trenta-sisena. Extinció
Clàusula trenta-setena. Efectes de l'extinció
Clàusula trenta-vuitena. Jurisdicció competent
Clàusula trenta-novena. Règim de recursos

ANNEXES

ANNEX 1: CRITERIS OBJECTIUS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES
ANNEX 2: CRITERIS SUBJECTIUS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES
ANNEX 3: MODEL D'AUTORITZACIONS

I. ASPECTES GENERALS

Clàusula primera. Objecte de la concessió

1. L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'una finca propietat de l'Ajuntament de Lleida, amb la finalitat que el concessionari construeixi i exploti un centre per al servei de residència assistida per a gent gran de caràcter temporal o permanent i d'un centre de dia per gent gran. S'admeten aquells usos o activitats de caràcter complementari que restin vinculats de forma directe o que siguin compatibles amb l'ús o activitat objecte de concessió, sempre que s'ajustin a la normativa que els sigui d'aplicació i no alterin l'interès públic previst a la clàusula segona.

2. Els bens demanials objecte de concessió s'han de destinar exclusivament a la finalitat de construir explotar un centre residencial i un centre de dia per a gent gran, estant obligat el concessionari a executar al seu exclusiu càrrec les obres de construcció.

3. Les obres han de realitzar-se de conformitat amb el projecte executiu presentat pel concessionari i que aprovi l'Ajuntament, i d'acord amb les condicions que s'estableixin en la llicència municipal i en la normativa urbanistica i sectorial aplicable.

4. El concessionari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos per l'article 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, i de promotor, en els termes de l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), entenent que la concessió és el dret al que fa referència en el seu article 9.2.a). Per tant, la concessió d'aquest dret no eximeix el concessionari, com a promotor d'obres privades en domini públic, de sol·licitar i obtenir les llicències ambiental (activitat) i d'obres, d'acord amb el que preveu l'article 9.2.c) de la LOE.

5. Les activitats seran realitzades per compte del concessionari i al seu risc i ventura, amb l'obligació de complir les normes generals o sectorials que les disciplinen i, especialment, l'obligació de mantenir en un correcte estat de neteja i higiene l'espai i les instal·lacions objecte de concessió.

6. L'activitat resta subjecta a les actuacions de fiscalització, control i comprovació municipals per tal de verificar que aquella s'ajusta als plecs i a la resta de normativa sectorial aplicable.

Clàusula segona. Interès públic, usos i paràmetres d'edificació

1. Interès públic

L'oportunitat i la conveniència de l'ocupació de l'espai mitjançant aquesta concessió es fonamenta en la manca de places residencials per a la gent gran a la ciutat de Lleida, i en la demanda real d'aquest tipus de places, atesos els escenaris de creixement de la gent gran a la ciutat.

En conseqüència, l'interès públic que fonamenta l'objecte de la concessió és la d'oferir un servei assistencial a la gent gran per tal d'assegurar la dignitat en les seves condicions de vida i habitatge, afavorint la seva seguretat i el benestar físic, moral, psíquic i espiritual, així com una atenció de qualitat, en el marc de la Carta de Drets i Deures de la Gent Gran de Catalunya i la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.

Atès el caràcter inalienable dels bens demanials, l'Ajuntament considera convenient que el terreny objecte de concessió continuï formant part del domini públic, malgrat l'ús privatiu que es planteja en els termes i condicions recollits en aquest plec, atesa la necessitat de mantenir i protegir el patrimoni municipal; disposar de béns immobles que puguin destinar-se als usos requerits per aquest interès públic; a la capacitat per a tutelar l'ús privatiu conforme aquest interès públic, i a la necessitat de disposar a mig i llarg termini d'aquest tipus d'equipament assistencial en l'àmbit en què es proposa.

La figura de la concessió demanial, en els termes i condicions establerts en aquest plec, permeten harmonitzar de forma adequada els interessos públics perseguits i els privats que se'n deriven.

L'interès públic de la ubicació de la finca objecte de la concessió al barri de Pardinyes és relaciona amb la satisfacció d'una antiga aspiració dels veïns i veïnes d'aquest barri de disposar d'una residència per a gent gran. Aquesta aspiració els va dur a demanar en el seu dia a l'Ajuntament, a través de la Fundació Privada Pardinyes, la preasignacio d'una parcel·la per a la construcció d'un centre residencial de caràcter assistencial. Per motius diversos, durant dècades l'Ajuntament no ha pogut atendre aquesta petició. Es considera que amb la concessió de l'ús privatiu de la finca ubicada al carrer Josep Pallach del barri de Pardinyes per la construcció i funcionament d'una residència assistida i d'un centre de dia per a gent gran es satisfà la referida aspiració del veïnat.

2. Usos

D'acord amb l'Informe d'aprofitament urbanístic, emès per L'Arquitecta Municipal de Planejament i Gestió, es considera que la parcel·la objecte de concessió reuneix els requisits d'idoneïtat per ubicar-hi una residència per a gent gran. En concret, segons l'esmentat informe, es permeten els usos següents:

- Sanitari-assistencial.
- Educatiu.
- Recreatiu.
- Esportiu.
- Sòcio-cultural.
- D'altres usos compatibles dins d'un sector residencial.

3. Paràmetres d'edificació

D'acord amb l'esmentat informe d'aprofitament urbanístic, s'estableixen, a l'empara de l'article 19 de les normes urbanístiques del pla parcial del SUR 13-Pardinyes, els següents paràmetres aplicables i condicions d'edificació:

- Tipus d'edificació: lliure però mantenint les condicions d'edificació del sector.
- Alçada reguladora màxima: 12,00 m. PB + 2 PP
- Índex d'edificabilitat net 1 m2st/m2sòl
- Ocupació màxima: 60%.
- Separacions: 5,00 m. respecte de qualsevol dels límits de la parcel.la
- Es respectarà una franja de 8,00 m. d'amplada per tal de preveure un vial de trànsit restringit.

Els espais de la parcel.la lliures d'edificació i no dedicats als usos admesos, se sistematitzaran amb arbrat i jardineria.

D'acord amb l'article 138.14 del PGL (PLA GENERAL DE LLEIDA), l'adjudicatari podrà sol·licitar a l'Ajuntament de Lleida la tramitació d'un Pla de millora d'ordenació de volums i façanes per modificar els paràmetres abans descrits per assolir l'edificabilitat necessària en funció de les places ofertades en el seu projecte.

Clàusula tercera. Descripció dels bens

L'espai objecte de concessió comprèn una superfície de 3.560,70 m2 de la finca amb registre cadastral número 3114703CG0131C0001RX, ubicada al número 2 del carrer Josep Pallach, classificada com a bé de domini públic i qualificada com a sistema d'equipaments.

D'acord amb la Certificació cadastral descriptiva i gràfica emesa per la Direcció General del Cadastre del Ministeri d'Hisenda i Funció Pública, de data 2 de desembre de 2022, el valor cadastral de la finca és de 173.300,80 euros.

- Valor cadastral: 173.300,80 euros.
- Classificació i qualificació urbanística: sòl urbà, sistema d'equipaments.

D'acord amb l'informe emès per l'arquitecta municipal de Planejament i Gestió, el solar té un valor de 1.579.797,07€.

Clàusula quarta. Règim jurídic

La vinculació entre l'Ajuntament i el concessionari adjudicatari queda jurídicament circumscrita a una concessió administrativa de caràcter demanial, que faculta i habilita a aquell últim per ocupar i utilitzar de forma privativa els béns de domini públic municipal identificats per a les finalitats detallades en la clàusula primera i en els

termes previstos als articles 57.1 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

La concessió sobre el domini públic s'atorga amb caràcter temporal, salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, no implicant la cessió ni la transmissió de la propietat, supeditada a l'exercici únic i exclusiu de l'ús / activitat que la justifica.

El concessionari s'obliga a utilitzar per sí mateix el bé atorgat en concessió, com també l'/els edifici/s construïts, a no traspassar la concessió a tercers, ni a transmetre i/o cedir a tercers el dret d'ús privatiu d'una o vàries porcions dels béns demanials concedits o la constitució d'un dret personal o real sobre aquests, sense l'autorització prèvia i per escrit de l'Ajuntament.

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

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local (LRBRL).
- 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 (TRLMRLC).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells articles que tinguin caràcter bàsic i/o general (LPAP).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

Clàusula cinquena. Finançament de l'activitat

La construcció i explotació de l'equipament s'efectuaran a risc i ventura de l'adjudicatari, qui assumirà el risc econòmic derivat de la seva execució i explotació així com tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral, o de qualsevol ordre, que se'n derivi.

El concessionari haurà de suportar els costos de redacció del projecte, la seva construcció, les direccions de l'obra i la coordinació de seguretat i salut. Haurà de sol·licitar les llicències urbanístiques, d'obres i activitats que resultin d'aplicació.

El concessionari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, i de promotor, en els termes de l'article 9.2.a) de la LOE, en el sentit de que la concessió és la titularitat d'un dret que el faculta per construir en el bé.

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

Tampoc no avalarà, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar l'objecte del contracte.

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.

L'adjudicatari podrà hipotecar el dret real de concessió del qual sigui titular, però no el bé sobre el que recau la concessió. A tal efecte, el concessionari haurà d'obtenir la prèvia autorització per escrit de l'Ajuntament de Lleida.

La hipoteca autoritzada haurà de quedar cancel·lada, a càrrec exclusiu del concessionari, a l'extingir-se la concessió (per qualsevol causa).

Clàusula sisena. Durada

D'acord amb l'article 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, la durada de la present concessió serà de 50 anys, comptats a partir de la data de la seva formalització en document administratiu

(article 93.2 LPAP), essent aquest document títol suficient per la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

A la finalització del termini de la concessió l'edifici/s construït/s, amb les seves instal·lacions, mobiliari i obres, passaran de ple dret a possessió i titularitat de l'Ajuntament, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe per aquesta reversió.

Dins del termini de la concessió s'han d'entendre també inclosos els terminis corresponents a la redacció del projecte executiu d'obres i a l'execució de les referides obres, apart del propi de l'aprofitament i explotació de les instal·lacions.

Clàusula setena. Valor estimat del contracte i cànon

1. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte el determina l'import de la construcció de l'equipament i l'import total del cànon pel període de vigència de la concessió.

Als efectes del càlcul del valor estimat del contracte, i sense perjudici dels pressupostos de les obres de cada oferta, d'acord amb l'informe de l'arquitecte municipal de data 13 de març de 2023, es considera un valor estimat d'aquestes obres de 9.814.086,65€ (IVA exclòs).

Pel que fa al cànon total corresponent als 50 anys de durada de la concessió, aquest import total és de 4.739.391,00 euros.

En conseqüència el valor estimat del contracte és de 14.553.477,65 euros.

2. Cànon

S'estableix com a cànon anual mínim de la concessió la suma de 94.787,82 €.

El pagament del cànon s'exigirà a partir de la formalització de la concessió i serà meritable anualment i, per tant, pagador a partir del dia 1 de gener de cada exercici, i susceptible de prorrateig en el primer i l'últim exercici de la concessió.

L'abonament del cànon no està subjecte a IVA de conformitat amb el que disposa l'article 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de setembre, de l'impost sobre el valor afegit.

Les ofertes es realitzaran a l'alça, i només s'admetran aquelles que igualin o superin el tipus, sent automàticament rebutjades les ofertes que presentin un cànon inferior al assenyalat com a tipus de licitació.

D'acord amb el que disposen els articles 20.1.a) i 24.1.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals, la prestació patrimonial que satisfaci l'adjudicatari per la utilització privativa del domini públic local té la consideració de taxa, i l'import de la mateixa

vindrà determinat pel valor econòmic de la proposició sobre la qual recaigui la adjudicació.

La contraprestació del concessionari per la utilització privativa del domini públic consistirà en el pagament d'un cànon anual per l'import que resulti en l'adjudicació del procediment en la forma que s'indica al present Plec.

El cànon és un ingrés de dret públic. La manca de pagament del cànon donarà lloc a la seva reclamació i cobrament per via executiva, i a l'aplicació al concessionari de la penalitat prevista al respecte en aquest Plec, sense perjudici de la tramitació dels procediments i l'exercici de les accions que procedeixin per l'impagament reiterat del mateix.

S'aplicarà la revisió del cànon a partir del següent any a aquell que hagi començat a abonar-se el cànon ofert. El cànon es revisa anualment, en la quantia que resulti de l'aplicació de l'Índex de Preus al Consum de Catalunya, de l'any corresponent, o de l'Índex i/o Organisme que els substitueixin, prenent com a referència el mes en què es va formalitzar la concessió. La revisió es produirà automàticament.

Clàusula vuitena. Protecció de dades de caràcter personal

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

L'adjudicatari haurà d'adoptar les mesures de seguretat previstes en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades).

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

Per part de l'Ajuntament, les dades recollides seran incorporades i tractades en l'activitat de tractament "Inscripció de béns a l'inventari municipal", responsabilitat de l'Ajuntament de Lleida. La finalitat del tractament és la inscripció dels béns a l'inventari municipal. El tractament de dades queda legitimat amb el compliment d'una missió en exercici de poders públics atorgats al responsable del tractament (art. 6.1 e) del RGPD). La base legal que empara l'anterior legitimació radica a l'article 222 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 els articles 100 i següents del Decret 336/1988, de 17

d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. La regla general es que no es comunicaran dades a tercers. Només podran ser comunicades quan així estigui previst en l'ordenament jurídic. En concret, a títol exemplificatiu, es comunicaran, en el seu cas, les dades al Registre de la Propietat de Lleida i a la Gerència Territorial del Cadastre a Lleida, amb la finalitat de la inscripció de la concessió. Té dret a accedir a les dades, rectificar-les, suprimir-les, sol·licitar-ne la portabilitat, oposar-se al tractament i sol·licitar-ne la limitació. Correu electrònic de contacte del Delegat de Protecció de Dades: dpd@paeria.es

II. REQUISITS DE LA LICITACÓ I ADJUDICACIÓ DE LA CONCESIÓ

Clàusula novena. Procediment i tramitació

D'acord amb l'article 60 del RPEL i l'article 93.1 i 96 de la LPAP, l'adjudicació es farà en règim de concurrència mitjançant concurs públic, procediment obert.

L'òrgan municipal competent adjudicarà la concessió al licitador que obtingui major puntuació en el concurs, segons els criteris de valoració d'aquest plec, sense perjudici del dret de l'Ajuntament a declarar-lo desert.

L'exposició al públic del plec de clàusules administratives particulars i la convocatòria de la licitació, es farà mitjançant publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de Lleida, d'acord amb el que estableix l'article 66 del RPEL.

Així mateix, en compliment del que estableix l'article 63 de la LCSP i amb la finalitat d'assegurar la transparència, publicitat i concurrència, l'Ajuntament difondrà la informació relativa a aquesta concessió, a través del perfil del contractant https:// https://www.paeria.cat/ca/seu-electronica/perfil-del-contractant.

La presentació de la proposició implica la declaració d'acceptació incondicional i sense reserves per part del concessionari d'haver reconegut i examinat els béns objecte de concessió, de tenir coneixement de totes les seves condicions físiques i jurídiques, i d'assumir la viabilitat econòmica, legal i tècnica per a dur a terme l'activitat.

La Mesa de contractació és l'òrgan d'assistència per a l'adjudicació de la concessió, que decidirà l'admissió o inadmissió dels candidats o licitadors, avaluarà les proposicions admeses i proposarà l'adjudicació de la concessió, els membres de la qual resten determinats en aquest plec.

Clàusula desena. Criteris de valoració de les ofertes

Les propostes seran valorades, **amb un màxim de 100 punts**, d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula i sense perjudici del que preveu la LSCP en els seus articles 145 i següents.

1. Criteris de valoració avaluables de forma automàtica: fins a 55 punts

Millora del cànon mínim establert al plec: fins a punts 55 punts

El cànon establert al plec podrà ser millorat a l'alça, atribuint-se una puntuació màxima de fins 55 punts per aquest criteri.

Al licitador que ofereixi un major cànon se li atorgaran els 55 punts i la resta seran puntuats d'acord amb la fórmula següent:

P= 55 x cànon a valorar/major cànon

2. Criteris de valoració no avaluables de forma automàtica: fins a 45 punts

2.1. Pla funcional dels serveis de residència de gent gran i de centre de dia: fins a 25 punts

Es valorarà la qualitat del pla funcional dels serveis de residència de gent gran i de centre de dia, fins a un màxim de **25 punts**, d'acord amb els criteris següents:

a) Definició de les tasques, organigrama, funcions i plans de formació del personal, conveni col·lectiu que s'aplica, retribució i qualificació, titulació acadèmica oficial o documents acreditatius del nivell professional i la distribució del personal que realitzarà els serveis oferts: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

b) Sistemes d'organització del treball diari, controls, avaluacions i coordinació de les diferents tasques: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

c) Sistemes d'atenció als usuaris segons la seva tipologia: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

d) Dispositius habilitats per al sistema d'informació general, i en particular, els referits a la informació dels familiars dels usuaris: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

e) Disseny de programes assistencials i socioculturals. Programació d'activitats vinculades a l'entorn i memòria anual, amb especial referència a les socioculturals i jornades de portes obertes per als familiars: de 0 a 2,5 punts en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

f) Mecanismes de participació de les persones usuàries i llurs famílies: de 0 a 2,5 punts en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador punt.

g) Personalització dels espais i garantia d'intimitat: de 0 a 2,5 punts en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador punt.

h) Sistema de control de la qualitat del servei: de 0 a 2,5 punts en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

i) Gestió mediambiental procurant un entorn saludable: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

j) Gestió de seguretat i salut, facilitant el treball en un entorn segur: de 0 a 2,5 punts, en funció de la qualitat de l'aspecte a valorar que presenti el licitador.

La valoració es farà d'acord amb la següent taula:

Descripció	**Qualificació**	**Percentatge aplicar sobre la puntuació base**
Contempla tots els continguts del servei establerts en el plec, els desenvolupa de manera clara i entenedora, en millora substancialment alguns d'ells i s'ajusta de forma coherent a les característiques de les línies estratègiques del plec.	Excel·lent	100%
Contempla tots els continguts del servei establerts en el plec, els desenvolupa de manera clara i entenedora, sense aportar millores substancials a aquests continguts, ajustant-se a les línies estratègiques del plec.	Bona	75%
Contempla tots els continguts del servei establerts en el plec, desenvolupant gairebé tots els continguts, i sempre que els no desenvolupats o poc desenvolupats no tinguin consideració d'essencials en les característiques de les línies estratègiques del plec.	Correcta	50%
No contempla tots els continguts del servei establerts en el plec, i/o el desenvolupament d'aquests sigui escàs o pràcticament inexistent en continguts considerats essencials per les característiques de les línies estratègiques del plec.	Escassa	25%
No contempla tots els continguts del servei establerts en el plec, i/o el desenvolupament d'aquests sigui molt escàs o inexistent en continguts considerats essencials per les característiques de les línies estratègiques del plec.	Insuficient	0%

2.2. Avantprojecte arquitectònic del centre residencial: fins a 20 punts

Es valora la qualitat de l'avantprojecte arquitectònic, fins a un màxim de 20 punts, d'acord amb els criteris següents:

a) Qualitat tècnica de la solució arquitectònica, fins a un màxim de 4 punts.

b) Aspectes bioconstructius de l'edifici. Es valoraran les propostes i possibles millores en aquest àmbit, fins a un màxim de 3,5 punts

c) Aspectes de sostenibilitat. Es valoraran els paràmetres addicionals proposats als demanats pel Decret de Sostenibilitat (DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis), fins a un màxim de 3,5 punts

d) Paràmetres addicionals proposats als demanats pel Decret de Ecoeficiència als edificis (DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis), fins a un màxim de 3,5 punts

e) Es valoraran els criteris de l'edifici que presenti bones solucions relacionades amb el manteniment de l'edifici i la bona gestió dels residus, fins a un màxim 3,5 punts

f) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb renders 2D, fins a 1 punt.

g) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb animació 3D,fins a 1 punt.

S'estableix un LLINDAR MÍNIM DE PUNTUACIÓ PEL QUE FA ALS CRITERIS SUBJECTIUS DE 30 PUNTS. Les empreses que no assoleixin aquesta puntuació mínima restaran excloses de la licitació.

Clàusula onzena. Òrgan adjudicador

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

Correspon al Ple de l'Ajuntament:

a) L'aprovació del plec i l'inici de la licitació.

b) L'adjudicació del contracte.

c) La modificació dels elements substancials del contracte.

d) La resolució del contracte.

Correspon a la Junta de Govern Local:

a) L'aprovació dels projectes executius.

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.

Clàusula dotzena. Capacitat per licitar

Estan facultades per participar en aquesta licitació i formalitzar, si escau, la concessió corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que compleixin els requisits següents:

a) Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar conforme al dret civil.
b) Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
c) Acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional suficient, en els termes que s'estableix en aquest plec.
d) No estar incurs en cap dels supòsits de prohibició per contractar amb el sector públic.
e) Gaudir de l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte de la concessió.
f) Disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la realització de l'objecte d'aquesta concessió.
g) Tenir, en el cas de persones jurídiques, un objecte social, una finalitat o un àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, englobi les prestacions objecte de la concessió.
h) No haver participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris de la conces5ió, sempre que aquesta participació pugui provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte a la resta de les empreses licitadores.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses quedaran obligades solidàriament davant l'Administració i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que de la concessió es derivin fins a l'extinció d'aquesta, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantia significativa. Cadascun dels empresaris que componguin l'agrupació haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar, la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional, i la seva habilitació legal, amb la presentació de la documentació a què fan referència les clàusules següents, i indicar en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cadascun d'ells i la persona o entitat

que durant la vigència de la concessió tindrà la plena representació de tots ells enfront la Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (art. 24 del RGLCAP). Aquest document haurà d'estar firmat pels representants de totes les empreses components de la Unió.

La durada de les unions temporals d'empreses haurà de ser coincident amb la de la concessió fins a la seva extinció.

En el supòsit de persones jurídiques dominants d'un grup de societats, es podrà tenir en compte a les societats pertanyent al grup, a efectes de l'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, o de la classificació, en el seu cas, o habilitació legal de la persona jurídica dominant, sempre i quan acrediti que té a disposició els mitjans d'aquestes societats, necessaris per a l'execució dels contractes.

Les persones que es trobin incurses en alguna de les prohibicions de contractar regulades en la LCSP no podran ser titulars de cap concessió demanial. Serà causa d'extinció de la concessió quan el titular incorri posteriorment a l'atorgament de la concessió en alguna de les prohibicions de contractar.

Clàusula tretzena. Solvència

Els licitadors han de reunir la solvència econòmica i tècnica següent:

a) Solvència econòmica i financera

S'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació següent:

Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dins dels 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.

El promig de volum de negoci anual que cal acreditar en l'àmbit dels serveis d'atenció a la gent gran ha de ser com a mínim de 1.000.000,00€.

b) Solvència tècnica o professional

El licitador haurà d'acreditar la gestió d'un mínim de 1 residència de gent gran amb centre de dia, amb una capacitat mínima de la residència de 60 persones i de 20 pel centre de dia, durant dos anys continuats de servei en els darrers 3 anys.

Els serveis hauran d'estar degudament acreditats al RESES.

La relació haurà d'incloure l'import, dates i destinatari públic o privat de cadascun dels contractes i/o volum de facturació anual.

Els serveis realitzats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a manca d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

Clàusula catorzena. Garanties provisional i definitiva

1. Garantia provisional

D'acord amb el que estableix l'article 62.j del Decret 336/1988, de 17d'octubre, pel qual s'aprova el Regalament del patrimoni dels ens locals, serà requisit necessari la constitució prèvia, a disposició de l'òrgan de contractació, d'una garantia provisional per import corresponent al 2% del valor del domini públic a ocupar, és a dir, 31.580€.

En quant a la forma i requisits de les garanties s'estarà al previst en el Títol IV del Llibre I del Text refós de la LCSP.

La garantia provisional respondrà del manteniment de les proposicions presentades pels licitadors fins a l'adjudicació de la concessió. Serà confiscada a les persones que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació, hi renuncià, no aportin els documents exigits en el plec o no concorrin a la formalització de la concessió en el termini previst. Tot allò, sense perjudici de l'exigència de la indemnització per danys i perjudicis causats a l'Ajuntament i la resta de conseqüències previstes en l'ordenament jurídic.

La garantia provisional s'extingeix automàticament i s'ha de retornar als licitadors immediatament després de l'acord d'adjudicació de la concessió. En tot cas, la garantia ha de ser retinguda al licitador la proposició del qual hagi estat seleccionada per a l'adjudicació fins que constitueixi la garantia definitiva.

L'adjudicatari pot aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o constituir una garantia definitiva *ex novo*. En aquest cas, la provisional es cancel·la simultàniament a la constitució de la definitiva.

2. Garantia definitiva

Per respondre de les obligacions d'aquest Plec, l'adjudicatari, abans de la formalització de la concessió, haurà de constituir una garantia definitiva corresponent al 3% del valor del domini públic ocupat i, a més, del pressupost de les obres que hagi d'executar.

La fiança definitiva es podrà constituir en qualsevol de les formes admeses per la Llei de contractes del sector públic.

Quan es facin efectives sobre la garantia les sancions o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantitat que correspongui, en el termini de 10 dies des de l'execució.

En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats, l'Ajuntament podrà acordar resoldre la concessió.

La garantia definitiva serà retornada a l'adjudicatari, un cop transcorregut el termini concessional i produïda la reversió del bé concessionat a favor de l'Ajuntament, i sempre hi quan no hi ha deutes pendents per impagament del cànon per part de la concessionària.

Clàusula quinzena. Proposicions i documentació

1. Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 3 sobre/s, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

El contingut de cadascun dels sobres es troba definit com a PLANTILLA en l'eina Sobre Digital.

2. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR.

ES PRESENTARAN 3 Sobres amb el següent contingut**:**

- Sobre A: Documentació general
- Sobre B: Documentació necessària per la valoració dels criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor
- Sobre C: Documentació necessària per la valoració dels criteris d'adjudicació no sotmesos a judici de valor

Sobre A
DOCUMENTACIÓ GENERAL

Inclourà la DOCUMENTACIÓ GENERAL següent:

- Document europeu únic de contractació (DEUC)
- En cas de subcontractació:
  - Document de compromís de subcontractació amb l'empresa/es signat pel licitador i pel/s subcontratista/es. Hi haurà de constar clarament quines parts de l'objecte del contracte es subcontracten a cada empresa subcontractista.
  - DEUC de les empreses subcontractistes, degudament omplert pel que fa al compliment de la solvència técnica (en referència a la part subcontractada).
- Documentació acreditativa de la solvència econòmica financera i professional o tècnica.
- Model d'autoritzacions segons ANNEX 3.
- Garantia provisional. Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia provisional per un import de 31.580€ segons consta en la clàusula catorzena.

Sobre B
DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA VALORACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR

Aquest sobre inclourà:

1) Documentació necessària per valorar els criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor, segons l'establert en l'Annex 2 .
2) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb renders 2D.
3) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb animació 3D.

Sobre C

1) Inclourà la DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER LA VALORACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ NO SOTMESOS A JUDICI DE VALOR, segons Annex 1.

3. El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitza el dia indicat en l'anunci de licitació i en el Perfil del contractant, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en sobre/s, mitjançant l'eina de Sobre Digital, accessible al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

Es tindrà en compte l'establert en la Disposició Addicional 15.3.a) de la Llei pel que fa a excepcions.

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

4. Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat3 que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les empreses licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta, la qual no es considera presentada fins que no ha estat registrada, amb l'apunt d'entrada corresponent, a través de l'eina. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

Podeu trobar material de suport sobre com preparar una oferta mitjançant l'eina de sobre digital a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

5. CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA

5.1. Es recomana que la presentació d'ofertes es realitzi amb l'antelació suficient que permeti resoldre possibles incidències durant la preparació o enviament de l'oferta.

Les empreses licitadores poden substituir i/o modificar l'oferta presentada, durant el termini de presentació d'ofertes, mitjançant la presentació d'una segona oferta, que suposarà la retirada de la primera, sempre que l'empresa licitadora així ho hagi advertit expressament i de forma fefaent a l'Òrgan de Contractació: en cas contrari, les ofertes seran excloses, per incompliment de la prohibició de presentació de proposicions simultànies (Art. 139.3 de la LCSP).

La presentació d'ofertes es podrà realitzar durant les 24 hores, excepte l'últim dia del termini de presentació que podrà realitzar-se fins a l'hora indicada en el perfil. Les ofertes presentades a partir de l'hora fixada com a límit en el perfil del contractant es consideraran presentades fora de termini.

Si les 24 hores darreres del termini per a la presentació d'ofertes s'interrompés el servei per causes tècniques o raons operatives de la pròpia plataforma, aquest termini es prorrogarà o, si el termini ja ha vençut, rehabilitarà per un temps de 24 hores, mitjançant la publicació en el Perfil de contractant, esmenant-lo, sempre que sigui possible abans de la seva finalització.

Les proposicions extemporànies seran excloses, a no ser que s'acrediti que la presentació fora de termini és per raons operatives de la pròpia plataforma de licitació electrònica o al seu mal funcionament, sempre que l'oferta s'hagi presentat dins de les 24 hores següents a la rehabilitació del termini per a la presentació d'ofertes, una vegada que s'hagi resolt la incidència que la impossibilitava.

Les empreses licitadores han d'haver introduït la paraula clau abans de la finalització de l'acte d'obertura del sobre xifrat. Una vegada finalitzat l'acte d'obertura, sense que l'empresa hagi introduït la paraula de pas, serà responsabilitat de l'empresa licitadora que l'Òrgan de contractació no pugui accedir al contingut del sobre corresponent.

Les empreses licitadores han de signar les ofertes i el DEUC. Quan diverses empreses concorrin agrupades en una Unió Temporal d'Empreses (UTE), l'oferta haurà d'estar signada per tots els seus integrants. Igualment, hauran de presentar un DEUC separat, en què consti la informació requerida per cada empresa participant. La signatura de l'oferta es durà a terme mitjançant la signatura del resum de l'oferta, que incorpora la petjada electrònica de la resta de documents que la integren.

La falta de signatura de l'oferta, o l'error en la seva firma, s'esmenarà, previ requeriment per part de l'Òrgan de Contractació, amb la signatura correcta del resum

de l'oferta, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat; en el cas del DEUC, amb la signatura d'un de nou.

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'acceptaran els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres.

5.2. D'acord amb el que disposa l'apartat 1.*h* de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es podrà fer en dues fases, transmetent primer l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després fent l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

5.3. Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'Ajuntament de Lleida. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que l'Administració no pugui accedir al contingut d'aquests.

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui illegible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les

conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta.

En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

5.4. L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb.

Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

5.5. Les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica d'ofertes es troben disponibles a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

(https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml?set-locale=ca_ES)

5.6. D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

5.7. Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació o a l'adreça de correu electrònic contractacio@paeria.es. Aquestes preguntes i respostes serán públiques i accessibles

a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan (https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/lleida)

5.8. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de l'empresa licitadora del contingut del present plec, així com del plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

5.9. Cada empresa licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.

5.10. Altres consideracions de l'oferta:

No s'acceptaran les proposicions econòmiques que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la composen.

Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la composen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants del DEUC.

6. Confidencialitat

Les empreses licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que poden declarar que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre B i, si s'escau, en el sobre C, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència,

ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'Òrgan de Contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta copia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'Òrgan de Contractació/de la Mesa de Contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

La presentació d'ofertes comporta que l'Òrgan de Contractació pugui consultar o obtenir en qualsevol moment del procediment contractual informació sobre tot allò declarat per les empreses licitadores o contractistes, excepte que s'hi oposin expressament.

7. Classificació i requeriment de documentació

7.1. Mesa de contractació

7.1.1. La Mesa de contractació serà la designada per acord de Ple de data 26 de novembre de 2021 i publicada al perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

7.1.2. La Mesa de contractació obrirà el sobre A, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el Sobre, 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 publiques 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.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

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, d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

7.1.3. Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del Sobre A seran susceptibles d'impugnació.

L'acte d'obertura dels sobres no serà públic, atès que es preveu en la licitació que s'hagin d'utilitzar mitjans electrònic. El sistema informàtic que suporta la plataforma de licitació electrònica té un dispositiu que permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

7.2. Pràctica de la valoració de les ofertes

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 nou acte 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.

Es publicarà en el Perfil del contractant el dia, el lloc i l'hora de realització de l'acte d'obertura de cadascun dels sobres. Així mateix, aquesta informació es comunicarà a les empreses licitadores mitjançant el correu electrònic que hagin assenyalat en el formulari d'inscripció a l'eina de Sobre Digital.

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.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu

electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

Seran 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, impedeixin 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.

També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals

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

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.

8. Classificació de les ofertes i requeriment de documentació previ a l'adjudicació

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 25 d'aquest PCAP i en l'anunci.

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.

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 (10) 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.

L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

A. Empreses no 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 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 recorri:

- 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:

- 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.

- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 44 d'aquest PCAP.

B. 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.

- 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 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.

- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 44 d'aquest PCAP

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.

Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

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.

Clàusula setzena. Renúncia i desistiment

Abans de l'adjudicació de la concessió, l'òrgan d'adjudicació pot renunciar-hi o desistir d'aquest procediment d'adjudicació, circumstàncies que hauran de notificar-se als licitadors.

Clàusula dissetena. Adjudicació

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula quinzena, 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.

Clàusula divuitena. Formalització i perfeccionament

L'atorgament de la concessió es perfecciona amb la seva formalització, mitjançant document administratiu, que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Si l'adjudicatari sol·licita que la concessió s'elevi a escriptura pública seran a càrrec seu les despeses corresponents. Amb aquesta formalització la concessió demanial queda perfeccionada, sent requisit imprescindible per poder practicar qualsevol acte d'ocupació privativa o ús especial dels béns de domini públic objecte de concessió.

A partir d'aquest moment, l'adjudicatari i l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els són d'aplicació les disposicions que regeixen els seus efectes, compliment i extinció.

La formalització haurà d'efectuar-se no més tard dels 15 dies hàbils següents a comptar des de la notificació de l'adjudicació.

En el cas que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empresaris haurà de presentar davant l'òrgan d'adjudicació, en el termini de 15 dies previs a la formalització de la concessió, l'escriptura pública de formalització de la unió temporal.

Amb la naturalesa de condició resolutòria, l'adjudicatari haurà d'ingressar a la Tresoreria Municipal l'import del cànon definitiu.

Amb caràcter previ a la formalització de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l 'Ajuntament una fotocòpia legitimada o confrontada de les pòlisses, de les condicions particulars i generals que la regulin i del rebut de pagament de les primes, i ha de mantenir aquesta documentació anualment actualitzada .i vigent. En cas que el capital assegurat no cobreixi les responsabilitats en què pugui incórrer el concessionari, aquest quedarà exclusivament i personalment obligat a indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats, i s'obliga a mantenir indemne l'Ajuntament per qualsevol(acció o responsabilitat que es pugui exercitar contra aquest.

No podrà iniciar-se l'execució de la concessió sense la prèvia Normalització.

Amb caràcter general, el concessionari assumeix les despeses següents:

1) Els costos i honoraris de redacció dels projectes d'obres i instal·lacions, visats dels mateixos, de direcció d'obra, com també els relatius al projecte d'activitat i les certificacions tècniques, i la coordinació en matèria de seguretat i salut.

2) Els costos derivats de la formalització notarial de la concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública.

3) Els impostos i les taxes de tramitació dels expedients de sol·licitud de les diferents llicències i autoritzacions que, segons la normativa sectorial aplicable, s'exigeixin per la prestació de l'activitat i l'aprofitament atorgat.

4) Les de publicitat dels anuncis de convocatòria del concurs fins a un màxim de 1.5005.

5) Les primes derivades de les assegurances exigides en aquest plec de condicions.

6) Els impostos, drets, taxes i qualsevol altres gravàmens i exaccions o recàrrecs que es meritin segons les disposicions vigents, per la condició de titular d'una concessió per l'ús i aprofitament del domini públic.

7) Pel desallotjament del domini públic ocupat, amb les responsabilitats de tot ordre que se'n derivin.

8) De les despeses i indemnitzacions per danys i perjudicis que es causin a l'Administració o a tercers, usuaris o no,. o al domini públic, independentment de si respon a una conducta ajustada o no a la concessió, com si és per acció o per omissió.

9) Les sancions per incompliments de les obligacions d'aquest plec i de les condicions de la concessió.

10) Formalitzar les declaracions per a la incorporació en el cadastre immobiliari dels immobles objecte de la concessió i les seves alteracions, conforme el que preveu el Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre immobiliari.

La concessió es formalitzarà en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'adjudicatari, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec. Amb aquesta formalització la concessió queda perfeccionada.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagi formalitzat la concessió dins el termini indicat, l'Ajuntament podrà entendre que l'adjudicatari retira la seva oferta sol·licitant la documentació al següent licitador per l'ordre en que hagin quedat classificades les ofertes.

Les empreses que hagin concorregut amb oferta conjunta de licitació hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació 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 de la concessió fins a la seva extinció.

Una vegada formalitzada la concessió, es publicarà anunci en el Perfil de contractant

de l'òrgan d'adjudicació:

L'explotació efectiva de l'activitat s'hauran d'iniciar en un termini màxim de 2 anys comptadors des de la vigència del Pla especial pertinent. En cas contrari, s'extingirà la concessió.

Clàusula dinovena. Jurisdicció

L'adjudicatari se sotmet a les decisions de l'òrgan de contractació i a la jurisdicció contenciosa administrativa en les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes d'aquesta concessió. Les resolucions de l'òrgan de contractació tenen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la via administrativa.

III. RÈGIM DE L'EXECUCIÓ DE LES OBRES I LES INSTAL·LACIONS

Clàusula vintena. Projecte de construcció i obtenció de llicències

Anirà a càrrec del concessionari la redacció del projecte executiu d'obres.

També seran a càrrec del concessionari l'obtenció de les llicències i autoritzacions, siguin municipals o no, exigibles per la normativa sectorial.

El concessionari respondrà dels danys derivats dels defectes del projecte quan li correspongui la seva presentació o hagi introduït millores a l'avantprojecte proposat per l'Administració.

El concessionari estarà obligat a presentar, al seu cost, en el termini de TRES mesos, a comptar de l'endemà de la formalització de l'adjudicació, el projecte bàsic i l'estudi de seguretat i salut, sobre la base de l'avantprojecte aprovat, així com tota la documentació necessària per a l'obtenció dels títols habilitants o llicències segons normativa, no podent derivar aquesta obligació a tercers projectistes dependents de contractistes o subcontractistes de la futura obra.

Un cop aprovada la documentació anterior per l'Ajuntament, en el termini màxim d'un (1) mes, comptador des de la notificació a l'interessat de la dita aprovació, el concessionari haurà de presentar, al seu cost, el projectes executiu, així com l'estudi de seguretat i salut, i gestió de residus degudament visats i signats, i la resta de documentació segons l'ordenança municipal de tramitació de llicències per poder autoritzar l'inici de les obres.

Clàusula vint-i-unena. Replanteig i realització de l'obra

Un cop obtinguda la llicència urbanística, l'acta de comprovació del replanteig que determina l'inici de les obres de construcció, s'haurà de signar en un termini màxim de 30 dies naturals, comptats des de la data de la concessió de l'esmentada llicència.

Les obres d'edificació s'han d'executar amb estricta subjecció al projecte constructiu autoritzat i a les condicions imposades en la llicència dins el termini fixat en aquesta. El projecte es podrà modificar, amb l'aprovació municipal, per adaptar-se als

requeriments tècnics exigibles o per raons d'interès públic, en allò que sigui estrictament imprescindible com a conseqüència de necessitats noves o causes imprevistes.

L'obra ha d'estar acabada dins el termini establert a la llicència. El concessionari assumirà la directa, exclusiva i plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa. A aquests efectes, el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que garanteixi els danys materials, corporals i conseqüencials derivats de l'execució de les obres causats a tercers. Aquesta pòlissa estarà vigent fins el moment de la finalització de les obres. L'Ajuntament podrà exigir en qualsevol moment de les obres l'acreditació de la vigència de la pòlissa i el rebut acreditatiu del pagament de la prima. La manca d'acreditació del compliment d'aquesta obligació essencial serà causa suficient per la resolució de la concessió per culpa imputable al concessionari.

El concessionari està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra existents en el sòl, vol o subsòl (conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram, gas, aigua i últres canalitzacions), gestionats o no per l'Ajuntament, assumint el cost dels treballs i obres per a modificar-los, desviar-los i les actuacions provisionals per a que continuïn funcionant, amb especial referència als que afectin al Mercat municipal contigu.

També els desviaments provisionals del trànsit, les seves senyalitzacions, i els elements urbans a instal·lar. Així, està obligat a instal·lar pel seu compte els senyals que calguin per a indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en l'esmentada zona com en els límits i rodalies.

Igualment, el concessionari està obligat a dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, així com fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus, etc.) segons la normativa d'aplicació. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra, l'adjudicatari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

És responsabilitat directe del concessionari que es reposin els paviments, els elements urbans afectats i les xarxes dels serveis d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

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

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

En el termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data d'acabament de les obres, l'adjudicatari haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la declaració d'obra nova de les obres i instal·lacions, amb l'expressa anotació que dites obres són sobre bé de domini públic i subjectes a reversió a favor de l'Ajuntament de Lleida. Aquesta documentació haurà de reunir els requisits exigits per la legislació hipotecària i s'acreditarà la inscripció registral davant l'Ajuntament. Igualment es procedirà a donar d'alta a l'inventari aquest immoble.

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

Clàusula vint-i-dosena. Termini de garantia

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

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

Clàusula vint-i-tresena. Abandonament de l'obra

Si durant el període de construcció, l'adjudicatari abandona l'execució de les obres, estarà obligat, si així ho exigeix l'Ajuntament, a l'adopció de les mesures de seguretat, salubritat i ornat públic, i no tindrà dret a indemnització o compensació de cap classe. Això sens perjudici de qualsevol altra penalització que sigui procedent i de les responsabilitats en què pugui haver incorregut, de conformitat amb el que preveuen aquest plec i la normativa vigent en matèria de contractació administrativa.

Clàusula vint-i-quatrena. Responsabilitat per danys i assegurances

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

L'adjudicatari també ha de respondre dels danys que es derivin del funcionament de

les activitats i serveis, llevat que s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per la corporació amb caràcter ineludible. A aquests efectes, l'adjudicatari resta obligat a contractar les pòlisses d'assegurances que cobreixin els següents aspectes pel que fa a l'edifici i espais adjacents per activitat hotelera:

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

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

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

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

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

Clàusula vint-i-cinquena. Deures i obligacions generals del concessionari

El concessionari, a més de les obligacions generals que s'estableixin a la legislació vigent en matèria de patrimoni públic, i de les que es derivin del previst en la resta de les clàusules del plec, s'obliga al següent:

1) Redactar el projecte bàsic i executiu i altra documentació tècnica necessària, d'acord amb la normativa aplicable, l'Ordenança del paisatge Urbà de Lleida, el planejament vigent i el Codi Tècnic de l'edificació.
2) Sol·licitar i obtenir les llicències necessàries per a l'execució de les obres i l'inici de l'activitat. L'atorgament de la concessió no suplirà les referides autoritzacions.
3) Executar les obres de construcció amb estricta subjecció al projecte en els terminis i condicions assenyalats i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament per l'Ajuntament.

4) Permetre que en qualsevol moment l'Alcaldia o qualsevol que la representi, i els funcionaris administratius i tècnics competents puguin inspeccionar la construcció de les obres i instal·lacions i l'explotació del servei.

5) Abonar el cànon que es fixi.

6) 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.

7) Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de policia en general.

8) Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que pugui causar a l'Ajuntament i a tercers.

9) Complir la resta d'obligacions que deriven d'aquest Plec o de les disposicions que siguin d'aplicació.

10) Efectuar, al seu càrrec, les obres o treballs complementaris necessaris per l'adaptació permanent de la instal·lació a les normatives de seguretat, accessibilitat, etc., vigents en cada moment.

11) La reversió de les obres i instal·lacions un cop finalitzat el termini de la concessió.

12) A mantenir una assegurança que cobreixi els riscos de destrucció o deteriorament de les obres i instal·lacions que hauran de revertir a la Corporació; d'aquesta assegurança haurà de ser beneficiari l'Ajuntament de Lleida en funció de la seva titularitat diferida.

13) Seran a càrrec exclusiu del concessionari, les despeses derivades de les obres de connexió del subministrament i consum d'energia elèctrica necessari per al funcionament, així com qualsevol altre servei que es precisi.

14) El concessionari haurà de garantir i realitzar la finalitat de la concessió de forma regular i ininterrompuda.

15) El concessionari serà responsable, en tot moment, de mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament tot l'edifici, i de garantir la seva conservació i integritat, havent de respondre de tots els danys i deterioraments produïts o ocasionats, amb independència de la causa que els motivi. Seran a càrrec exclusiu del concessionari totes les despeses pels treballs de conservació i manteniment, reparació i/o reposició que siguin precisos a tal efecte, i en tot cas, amb caràcter de mínims, els que derivin del que quedi previst en el Llibre de l'Edifici establert a la LOE.

16) Durant la vigència de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament cada 5 anys, un certificat emès per personal tècnic competent que acrediti el compliment dels requisits de manteniment previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació.

17) Constituir en la Tresoreria Municipal la garantia definitiva prevista en el Plec.

18) El concessionari, ha d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte. En particular, el concessionari ha de lliurar tota la documentació tècnica requerida per al compliment de l'objecte del contracte almenys en llengua catalana. En tot cas, el concessionari queda subjecte, en l'execució del contracte, a les obligacions derivades de la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, i de les disposicions que la desenvolupen.

19) Constituir en la Tresoreria Municipal la garantia definitiva prevista en el Plec.

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

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

    b) Les despeses notarials derivades de la formalització del contracte de concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, en cas que a petició de l'adjudicatari sigui aquesta el mitjà de formalitzar el contracte.

    c) Els honoraris del Registre de la Propietat en allò relatiu a la inscripció del títol concessional com a finca registral, i la resta d'actes que per raó de la seva naturalesa, en el seu cas, puguin o hagin de tenir accés al Registre de la Propietat (replanteig, suspensió o recepció de les obres, modificacions de la concessió o del/s projecte/s i qualsevol altres resolucions administratives o jurisdiccionals que afectin l'existència o extensió de la concessió inscrita).

    d) Els tributs estatals, autonòmics o locals que es generin en mèrits de l'adjudicació de la concessió i l'execució i compliment de l'objecte contractual, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les altres que originin les obres i instal·lacions de la subsegüent explotació i conservació d'aquests béns.

L'adjudicatari ha de pagar l'impost de béns immobles corresponent a les construccions i instal·lacions durant el termini en què sigui concessionari fins a la reversió. Aquest deure s'entén que fa referència a qualsevol altre tribut o taxa que, si escau, s'estableixi en modificació de la regulació de les hisendes locals que gravi la titularitat de l'equipament o les activitats que s'hi realitzin.

e) Els honoraris relatius a la redacció dels projectes de les obres a executar, la direcció facultativa de les mateixes i la coordinació en matèria de seguretat i salut.

f) 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.

g) Les despeses derivades de la reversió.

Clàusula vint-i-sisena. **Drets del concessionari**

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

1) Ser respectat per tercers en la seva posició de contractista i concessionari, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'Ajuntament perquè pugui executar les obres i prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que obstaculitzin el seu desenvolupament.

2) Usar els béns de domini públic objecte de la concessió. La concessió s'entén atorgada salvant els drets de propietat i sense perjudicis de terceres persones.

3) Formalitzar la recepció de les obres a executar, en els termes previstos en aquest plec i en la legislació sobre contractes.

4) Ser rescabalat dels danys que s'hagin produït en el bé concessionat, quan per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, hagi revocat la concessió abans del seu venciment.

5) Proposar a l'Ajuntament quantes modificacions estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en l'oferta o en el present plec.

6) Manifestar davant de tercers en totes les comunicacions que realitzi, la condició de concessionari.

Clàusula vint-i-setena. Obligacions de l'Ajuntament

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

1) Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres degudament.

2) Rebre el conjunt d'obres que ha de realitzar l'adjudicatari, en el moment en què els corresponents projectes s'hagin executat correctament.

3) Indemnitzar, en el seu cas, al concessionari en els casos de rescat de la concessió.

Clàusula vint-i-vuitena. Drets i potestats de l'Ajuntament

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

1) Exigir el cànon de la concessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.

2) Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que realitzi.

3) Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent.

4) Extingir el contracte per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament i en el present plec de clàusules.

5) La reversió dels béns immobles, instal·lacions i material adscrits a la concessió, lliures de qualsevol càrrega o gravamen, en el moment d'extingir-se els respectius terminis establerts en aquest plec per a cadascuna de les prestacions i serveis contractats, sigui quina sigui la seva causa. Per tant, l'adjudicatari cessarà en l'aprofitament dels béns que hagués estat utilitzant i els posarà a disposició de l'Ajuntament de Lleida en perfecte estat de conservació i manteniment.

6) Exercir les prerrogatives d'interpretació del contracte i de resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els seus efectes.

7) Els acords corresponents a l'exercici d'aquestes prerrogatives posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a conèixer sobre les qüestions que es puguin suscitar en ordre a la concessió.

Clàusula vint-i-novena. Règim de penalitzacions

1. <u>Tipificació dels incompliments</u>

Amb independència del règim sancionador previst en aquest plec, el concessionari serà responsable i podrà ser sancionat, tant per l'Ajuntament de Lleida en la seva

qualitat de titular del domini públic ocupat, com per altres administracions competents per raó de la matèria, per qualsevol infracció prevista per l'ordenament jurídic que tingui relació directa o indirecta amb l'execució de les prestacions incloses en la concessió.

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

Les incompliments es classifiquen en lleus, greus i molt greus, d'acord amb la tipificació següent:

- **Incompliments molt greus**

Els incompliments 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 incompliments molt greus 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 incompliments molt greus, les següents:

a) Execució d'obres sense la corresponent autorització municipal.

b) Redactar de manera insuficient qualsevol dels projectes d'obra a què es refereix aquest plec, malgrat els requeriments municipals.

c) La modificació de les obres a executar no autoritzada expressament per l'Ajuntament, que representi una alteració substancial del corresponent projecte aprovat.

d) Executar les obres previstes en aquest plec sense prendre les mesures de seguretat exigides.

e) La paralització continuada de les obres, a excepció de supòsits de força major.

f) 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.

g) No subscriure les pòlisses d'assegurança exigides en aquest plec, o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.

h) Manca de pagament de les primes d'assegurances exigides, en el moment del seu venciment.

i) Falsejament de les dades de control facilitades a l'Administració.

j) La interrupció total o parcial de l'explotació de forma continuada i regular, llevat de casos de força major.

k) La no dotació del personal necessari per al desenvolupament de les activitats, en les degudes condicions de bon funcionament, de seguretat i vigilància del centre o l'incompliment no puntual de les normes laborals, tributàries, de Seguretat Social i de seguretat i salut vigents en cada moment.

l) Cedir, subarrendar o traspassar l'explotació de les instal·lacions a terceres persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.

m) La suspensió en l'explotació de les instal·lacions, sense que concorri causa justificada de força major, per un període de més de quinze (15) dies naturals.

n) Gravar o alienar els béns afectats a la concessió, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.

o) Hipotecar el dret real de concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.

p) L'incompliment reiterat de les ordres dictades des de l'Ajuntament.

q) L'acumulació o reiteració de dues o més infraccions greus.

- **Incompliments greus**

Amb caràcter general, es consideren incompliments greus:

a) 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.

b) La desobediència per part de l'adjudicatari de les disposicions i instruccions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions, quan posi en perill l'explotació o la seguretat dels usuaris.

c) No mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació, policia i neteja.

d) Introduir variacions o canvis en qualsevol de les activitats, sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.

e) No atendre als requeriments que realitzi l'Ajuntament ni acatar les resolucions i acords que aquest adopti.

f) Les infraccions que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris de les instal·lacions.

g) Tota acció o omissió que escurci la vida útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabi el valor econòmic.

h) La interrupció en la prestació d'alguna de les activitats imputable al concessionari, sense causa justificada de força major, per un període de fins a quinze (15) dies naturals.

i) Mantenir l'adjudicatari o el personal depenent d'aquest un tracte incorrecte amb els usuaris de qualsevol de les activitats o amb els inspectors designats per l'Ajuntament.

j) La no admissió d'usuaris quan reuneixin els requisits que permetin la utilització de les instal·lacions.

k) Les reserves o tractaments especials a favor de determinats usuaris que no obeeixin a causes d'interès social o públic que estiguin recollides a la normativa vigent en cada moment.

l) L'incompliment puntual de les obligacions laborals, tributàries, de seguretat i salut en el treball o de Seguretat Social, relatives a l'empresa concessionària i al personal adscrit a qualsevol de les activitats.

m) L'oposició o el fet de dificultar la inspecció que l'Ajuntament estimi convenient per a comprovar el control del grau de manteniment i conservació del centre i les seves instal·lacions o del funcionament del servei.

n) Qualsevol actuació directa de l'adjudicatari que suposi un incompliment de les obligacions derivades d'aquest plec, de la normativa reguladora de la contractació de les administracions públiques o del ROAS.

o) La comissió de dues (2) o més infraccions lleus.

p) La infracció de les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries.

q) Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.

r) La manca de pagament de qualsevol anualitat del cànon.

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

- **Incompliments lleus**

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

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

a) La demora no justificada en l'aportació d'informes o documents, en general, sol·licitats per l'Ajuntament en la comesa de control de les diferents activitats.

b) La negligència o descuit inexcusable en el compliment de les obligacions de l'adjudicatari.

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

2. Import de les penalitzacions

Les penalitzacions que podran imposar-se són les següents:

a) Per les qualificades de molt greus, multa de 15.001,00 fins a 30.000,00 euros i/o la resolució de la concessió, sense dret a indemnització.

b) Per les qualificades de caràcter greu, multa de 3.001,00 a 15.000,00 euros.

c) Per les qualificades de caràcter lleu, multa de fins a 3.000 euros.

L'import de les multes podrà ésser actualitzat per l'òrgan competent.

3. Graduació de les penalitzacions

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

a) L'afectació de la salut i la seguretat de les persones.

b) La possibilitat de reparació o restabliment de la realitat fàctica.

c) El benefici derivat de l'activitat infractora.

d) La naturalesa dels perjudicis causats.

e) La reincidència.

f) El grau de malícia del causant de la infracció.

g) El grau de participació en el fet per títol diferent de l'auditoria.

h) La no atenció del requeriment municipal.

4. Imposició de les 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 el pagarà l'adjudicatari en el termini màxim dels trenta (30) dies naturals següents al de la seva notificació.

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

a) Incautació de la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa imposada. A tal efecte, l'adjudicatari haurà de completar la garantia incautada. Si no ho fes en el termini donat per l'Ajuntament, la quantitat que falti completar tindrà a tots els efectes la consideració de cànon i es podrà exigir per via de

constrenyiment i podrà donar lloc a l'establert en la clàusula corresponent al no pagament de cànon.

b) Quant a l'abonament de l'import de les multes no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o norma vigent aplicable al cas.

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

Clàusula trentena. Incompliment de terminis

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

En aquest sentit:

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

b) L'endarreriment en la posada en funcionament de les instal·lacions suposarà una multa de 500 € per cada dia d'endarreriment.

c) Si l'adjudicatari no atén als requisits de constitució de la garantia definitiva, no compleix els requisits per a la celebració del contracte o impedeix que es formalitzi en el termini assenyalat, l'adjudicació podrà quedar sense efecte, amb les conseqüències previstes a la Llei d'incautació de la garantia i indemnitzacions per danys i perjudicis.

Clàusula trenta-unena. Modificació de la concessió

Un cop perfeccionada, la concessió només podrà modificar-se per raons d'interès públic, que són obligatòries pel concessionari.

És causa específica de la modificació de la concessió la successió en la persona del concessionari per fusió, transformació o absorció.

En tot cas, les modificacions no poden ésser substancials, i s'han de limitar a introduir les variacions estrictament indispensables per donar resposta a l'interès públic de la

concessió, sense alterar l'objecte de la concessió ni les característiques de l'entitat concessionària, si aquestes constitueixen un element essencial de la concessió.

El procediment de modificació de la concessió requerirà la prèvia audiència del concessionari i l'autorització municipal expressa.

Clàusula trenta-dosena. Reversió

L'acabament de la concessió per qualsevol causa produirà la reversió a l'Ajuntament de la totalitat dels béns de la concessió, amb les obres realitzades i lliures de tot tipus de càrregues i gravàmens.

Els béns, en el moment de revertir, hauran de trobar-se en correcte estat d'ús i conservació, atesa la seva antiguitat i grau d'utilització, pel que hauran de complir els requisits de funcionalitat, seguretat i habitabilitat previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació, per a edificis del seu ús i antiguitat.

La reversió de l'edifici, instal·lacions i obres a l'Administració municipal no produirà en cap cas la successió d'empresa prevista en la legislació laboral.

Clàusula trenta-tresena. Rescat

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

En el cas que es doni el supòsit anterior, l'adjudicatari ha de desallotjar els béns adscrits a la concessió i deixar-los lliures i expedits i a disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim de dos (2) mesos a comptar de la notificació de l'acord de rescat. De no fer-ho així, perdrà, si escau, el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents RPEL.

Clàusula trenta-quatrena. Transmissió i cessió de la concessió

Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions de caràcter immobiliari només poden ser cedits o transmesos mitjançant negocis jurídics entre vius o a causa de mort o mitjançant la fusió, absorció o escissió de societats, pel termini de durada de la concessió, a persones que tinguin l'autorització municipal expressa.

En el supòsit de fusió d'empreses en què participi la concessionària, la concessió continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen. En supòsits d'escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat, la concessió continuarà amb l'entitat a la qual s'atribueixi la concessió, que quedarà subrogada en els drets i les obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació de la concessió o que les societats beneficiàries d'aquestes operacions i, en cas de

subsistir, la societat de la qual provinguin el patrimoni, empreses o branques segregades, es responsabilitzin solidàriament de l'execució de la concessió. La concessionària ha de comunicar a l'òrgan d'adjudicació la circumstància que s'hagi produït.

Els drets i les obligacions relatives a aquesta concessió es podran cedir pel concessionari a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació de la concessió i prèvia i expressa autorització de l'Ajuntament, quan es compleixin els següents requisits, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat:

a) Que hagi transcorregut almenys una cinquena quinta part del termini de duració de la concessió.
b) Que el cessionari tingui capacitat per contractar amb l'Administració, solvència i habilitació legal exigible conforme a aquest Plec i no es trobi incurs en una causa de prohibició de contractar.
c) Que la cessió es formalitzi, entre el cedent i el cessionari, en escriptura pública.

El cessionari quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent.

No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa concessionària, si aquestes constitueixen un element essencial de la concessió.

En aquests casos, el títol jurídic que atorgui el concessionari al tercer haurà de recollir expressament que l'autorització d'ocupació es vincula temporalment quant a la seva durada màxima al termini de la concessió, extingint-se automàticament a l'expirar aquest sense dret a pròrroga ni a percebre cap tipus d'indemnització de l'Ajuntament.

A aquest efecte, el concessionari haurà de sol·licitar la corresponent autorització a l'Ajuntament; juntament amb la sol·licitud d'autorització, el concessionari presentarà la documentació que acrediti que el tercer proposat en la cessió/transmissió compleix tots els requisits objectius i subjectius exigits en el present plec de condicions per a resultar adjudicatari de la concessió.

En el supòsit de resultar autoritzat, el nou concessionari es subrogarà en tots els drets i obligacions que corresponien a l'anterior concessionari.

Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions només podran ser hipotecats com a garantia dels préstecs contrets pel titular de la concessió per finançar la realització, modificació o ampliació de les obres, construccions i instal·lacions de caràcter fix situades exclusivament sobre l'espai demanial ocupat. La hipoteca haurà de quedar cancel·lada un any abans de la data fixada per a la finalització i reversió de la concessió.

En qualsevol cas, per constituir la hipoteca serà necessària la prèvia autorització de l'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió.

Clàusula trenta-cinquena. Subcontractació

El concessionari és el titular de la concessió, però podrà subcontractar amb terceres persones la prestació de serveis o activitats privades als usuaris de la instal·lació, sempre que aquells tinguin caràcter complementari a l'ús principal de la finca, i estiguin degudament legalitzats. Els subcontractistes quedaran obligats únicament davant del concessionari qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució de la concessió davant de l'Ajuntament.

Clàusula trenta-sisena. Extinció

Són causes d'extinció del contracte de concessió les que estableix l'article 70 RPEL, l'article 100 LPAP i l'article 211.1, apartats b) i d), LCSP, i les que contempla aquest plec.

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

a) Pel transcurs del període de temps de la concessió.

b) Per una causa imputable al concessionari.

c) Pel rescat de la concessió.

d) Per desafectació del be.

e) Per renúncia del concessionari.

f) Per resolució judicial.

g) Per impagament del cànon.

h) Per la incursió de l'adjudicatari durant la vigència del contracte en un dels supòsits de prohibició per contractar enumerats en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

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

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

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

Clàusula trenta-setena. Efectes de l'extinció

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

El procediment per a fer efectiu el desallotjament i portar a terme el llançament té caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència municipal per executar-lo exclou la intervenció de qualsevol altre organisme que no siguin els previstos pel Reglament esmentat a la clàusula anterior.

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

Clàusula trenta-vuitena. Jurisdicció competent

L'adjudicatari se sotmet a les decisions de l'òrgan de contractació i a la jurisdicció contenciosa administrativa en les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes d'aquesta concessió. Les resolucions de l'òrgan de contractació tenen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la via administrativa.

Clàusula trenta-novena. Règim de recursos

Els actes de preparació i d'adjudicació d'aquesta concessió adoptats per l'òrgan d'adjudicació són susceptibles del recurs potestatiu de reposició, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra els actes que adopti l'òrgan d'adjudicació en relació amb els efectes, compliment i extinció d'aquesta concessió, procedirà la interposició del recurs potestatiu de reposició, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan d'adjudicació en l'exercici de les prerrogatives d'interpretar aquesta concessió, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

LA CAP DE SERVEI JURÍDIC
DE CONTRACTACIÓ

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

ANNEX 1

DOCUMENTACIÓ REFERENT A CRITERIS D'ADJUDICACIÓ NO SOTMESOS A JUDICI DE VALOR.

1.- MODEL D'OFERTA ECONÒMICA. CÀNON ANUAL.

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. .....), declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte ....., amb expedient número ..... , es compromet en nom propi o en nom i representació de l'empresa…….. amb CIF ……, a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per un **cànon anual de: …….. €/ANUALS** (cal expressar l'oferta en xifres i lletres)

"Signatura"

ANNEX 2

RELACIÓ DE DOCUMENTACIÓ REFERENT A CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR.

1) Pla funcional dels serveis de residència per a gent gran i de centre de dia, amb una extensió màxima de 25 pàgines, amb lletra Arial 11 i a 1,5 d'interlineat, amb el contingut mínim derivat de les condicions fixades al Plec de clàusules tècniques:

- Definició de les tasques i usos, organigrama, funcions i plans de formació del personal, conveni col·lectiu que s'aplica, retribució i qualificació, titulació acadèmica oficial o documents acreditatius del nivell professional, distribució del personal que realitzarà els serveis oferts i inclusió de persones discapacitades en la plantilla de l'entitat licitadora.
- Sistemes d'organització del treball diari, controls, avaluacions i coordinació de les diferents tasques.
- Sistemes d'atenció als usuaris segons la seva tipologia.
- Dispositius habilitats per al sistema d'informació general, i en particular, els referits a la informació dels familiars dels usuaris.
- Disseny de programes assistencials i socioculturals. Programació d'activitats vinculades a l'entorn i memòria anual, amb especial referència a les socioculturals i jornades de portes obertes per als familiars.
- Mecanismes de participació de les persones usuàries i llurs famílies.
- Personalització dels espais i garantia d'intimitat.
- Sistema de control de la qualitat del servei.
- Gestió mediambiental procurant un entorn saludable.
- Gestió de seguretat i salut, facilitant el treball en un entorn segur.

2) Avantprojecte arquitectònic del centre residencial, que constarà d'una memòria escrita definint els criteris bàsics dels projecte i amb el contingut mínim derivat de les condicions fixades al Plec de clàusules tècniques:

- Qualitat tècnica de la solució arquitectònica.
- Propostes i possibles millores relatives als aspectes bioconstructius de l'edifici.

- Aspectes de sostenibilitat. Paràmetres addicionals proposats als demanats pel Decret de Sostenibilitat (DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis).
- Paràmetres addicionals proposats als demanats pel Decret de Ecoeficiència als edificis (DECRET 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis)
- Solucions relacionades amb el manteniment de l'edifici i la bona gestió dels residus.

3) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb renders 2D.

4) Presentació de l'avantprojecte de l'edifici amb animació 3D.

La inclusió en aquest sobre de documentació o informació relativa als Criteris d'adjudicació no sotmesos a judici de valor serà motiu d'EXCLUSIÓ de l'oferta.

ANNEX 3

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.....), telèfon de contacte.....i correu electrònic .....:

DECLARA:

Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.

Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i que està assabentat que, d'acord amb la disposició addiconal vuitena de la Llei 3/2018 – LOPDGDD, l'Ajuntament de Lleida realitzarà les verificacions necessàries per comprovar aquest fet.

Que les dades a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments mitjançant la plataforma e-Notum o similars són les següents:

- Nom i cognoms:.....
- DNI.....
- Telèfon mòbil.....
- Email.....

En cas que les dades facilitades quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajutnament de Lleida pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

Que el perfil de l'empresa és el següent *<marcar amb una creu>*:

☐ Gran empresa. *(empresa amb més de 250 treballadors i volum de negoci anual superior a 50M Euros o balanç total anual superior a 43 M Euros)*

☐ Mitjana, petita o microempresa. *(Mitjana empresa: empresa que no és ni una microempresa ni una petita empresa, que té menys de 250 treballadors i que el seu volum de negocis anual no excedeix de 50 MEUR o que el seu balanç total anual no excedeix de 43 MEUR, Petita empresa: empresa amb menys de 50 treballadors i amb un volum de negocis anual o balanç total anual que no excedeix dels 10 MEUR,*

Microempresa: empresa amb menys de 10 treballadors i amb un volum de negocis anual o balanç total anual que no excedeix dels 2 MEUR)

Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

☐ Està subjecta a l'IVA.
☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció. Cal acreditar-ho documentalment.

Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:

☐ Està subjecta a l'IAE.
☐ Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

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