

**PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU D'UNA FINCA MUNICIPAL PER A LA CONSTRUCCIÓ DE L'AMPLIACIÓ DE LA RESIDÈNCIA I CENTRE DE DIA TURSIA I EXPLOTACIÓ DEL CENTRE RESIDENCIAL I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN A TOSSA DE MAR**

**ÍNDEX**

**I. ASPECTES GENERALS**

- Clàusula 1a. Objecte
- Clàusula 2a. Interès públic
- Clàusula 3a. Descripció del béns
- Clàusula 4a. Règim jurídic
- Clàusula 5a. Finançament de l'activitat
- Clàusula 6a. Durada
- Clàusula 7a. Cànon
- Clàusula 8a. Control

**II. REQUISITS DE LA LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

- Clàusula 9a. Procediment i tramitació
- Clàusula 10a. Criteris de valoració de les ofertes
- Clàusula 11a. Òrgan d'adjudicació i Mesa de licitació
- Clàusula 12a. Capacitat per a licitar
- Clàusula 13a. Solvència
- Clàusula 14a. Garanties
- Clàusula 15a. Proposicions i. Documentació
- Clàusula 16a. Renúncia i desistiment
- Clàusula 17a. Adjudicació
- Clàusula 18a. Formalització i perfeccionament

**III. EXECUCIÓ**

- Clàusula 19a. Projecte de construcció i obtenció de llicències
- Clàusula 20a. Realització de l'obra
- Clàusula 21a. Abandonament de l'obra
- Clàusula 22a. Condicions generals de la concessió
- Clàusula 23a. Obligacions generals del concessionari
- Clàusula 24a. Condicions especials d'execució
- Clàusula 25a. Deures del concessionari
- Clàusula 26a. Drets del concessionari
- Clàusula 27a. Drets i potestats de l'Ajuntament
- Clàusula 28a. Règim de penalitzacions
- Clàusula 29a. Modificació de la concessió
- Clàusula 30a. Reversió
- Clàusula 31a. Rescat
- Clàusula 32a. Transmissió i cessió de la concessió
- Clàusula 33a. Subcontractació
- Clàusula 34a. Extinció
- Clàusula 35a. Règim de recursos
- Clàusula 36a. Prerrogatives de l'administració i jurisdicció





## **ANNEXOS**

**FITXA A**- INFORMACIÓ SOBRE ELS OBJECTIUS, FUNCIONS, DESTINATARIS I PERSONAL DELS CENTRES RESIDENCIALS DE GENT GRAN

**FITXA B**- INFORMACIÓ DELS PARÀMETRES URBANÍSTICS DE L'ESPAI OBJECTE DE CONCESSIÓ I DE LES CONDICIONS MATERIALS MÍNIMES DELS CENTRES RESIDENCIALS.

**ANNEX I**- QUADRE RESUM

**ANNEX II**- DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT PER A CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL

**ANNEX III**- PROPOSICIÓ CRITERIS NO AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

**ANNEX IV**- PROPOSICIÓ CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

**ANNEX V**- DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE LA SUPERFÍCIE

**ANNEX VI**- MODELS COMPTES D'EXPLOTACIÓ



## I.- ASPECTES GENERALS

### Clàusula 1ª. Objecte

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'una finca propietat de l'Ajuntament de Tossa de Mar, amb la finalitat que el concessionari construeixi l'ampliació de la Residència i centre de dia per a Gent Gran Tursia, i exploti el conjunt mitjançant la prestació de les funcions previstes per aquest tipus de serveis socials especialitzats.

S'admeten aquells usos o activitats de caràcter complementari que restin vinculats de forma directa 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 2a.

Els béns demaniais objecte de concessió s'han de destinar exclusivament a la finalitat de construir i explotar l'ampliació del centre residencial i centre de dia per a la gent gran existent, estant obligat el concessionari a executar al seu exclusiu càrrec les obres de construcció i a gestionar la totalitat de les instal·lacions.

Els edificis o instal·lacions a construir en la finca han de ser destinats exclusivament als fins exposats, amb inclusió d'aquells de caràcter accessori i complementari relacionats i vinculats pròpiament a l'activitat els quals han de quedar perfectament identificats i definits en el projecte d'obres d'edificació. L'edificació executada, totes les seves instal·lacions, dotacions i serveis, així com les millores i innovacions, revertiran a l'Ajuntament i quedaran en poder del mateix un cop extingida la concessió.

Les obres han de realitzar-se de conformitat amb el projecte executiu aprovat per l'Ajuntament, i d'acord amb les condicions que s'estableixin en la llicència municipal i en la normativa urbanística i sectorial aplicable.

L'adjudicatari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos a l'article 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), 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 al 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.

L'atorgament de la concessió no pressuposa ni comporta, per si mateix, l'autorització per executar les obres ni per exercir l'activitat, les quals requeriran la corresponent sol·licitud i l'atorgament d'autorització per l'administració competent, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

L'obtenció de totes les autoritzacions seran per compte i a càrrec exclusiu del concessionari, a qui correspon verificar i comprovar la concurrència dels requisits necessaris, entre d'altres, la possibilitat de



construir, implantar i posar en funcionament el centre de referència, d'acord amb la normativa sectorial aplicable.

Així, la sola presentació de l'oferta en el concurs implica la declaració i acceptació del licitador d'haver-se informat i conèixer totes aquestes circumstàncies, i la renúncia pel cas de resultar adjudicatari de reclamar i percebre de l'Ajuntament de Tossa de Mar indemnització o compensació per aquests motius.

L'obtenció de qualsevol altre autorització o acte de comunicació és a càrrec i responsabilitat del concessionari.

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.

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.

El concessionari reconeix que no té cap relació de dependència amb l'Ajuntament pel que fa a les activitats que presta, i per tant, aquest últim no assumirà la responsabilitat civil, fiscal, sanitària, mediambiental, penal i de policia en general que es derivi de l'activitat.

## **Clàusula 2ª. Interès públic**

L'oportunitat i la conveniència de l'ocupació de l'espai mitjançant aquesta concessió es fonamenta en la manca de recursos residencials per a la gent gran al nostre municipi i a la comarca de la Selva, i en la demanda real d'aquest tipus de recursos, atesos els escenaris de creixement de la gent gran al municipi i a la comarca.

A aquest efecte, 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.

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.

### **Clàusula 3ª. Descripció del béns**

URBANA: PARCEL·LA 1.E.- PARCEL·LA DE TERRENY, situada en l'àmbit de la Unitat d'Actuació de l'Antic Camí de Llagostera, en el terme municipal de Tossa de Mar; de superfície dues mil cent setanta metres quadrats, i tres mil sis-cents vint-i-quatre metres quadrats de sostre edificable. LLINDERS: al Nord, amb parcel·la destinada a equipament; a l'est, viària prolongació de l'actual carrer Ferran Vilallonga; a l'Oest, parcel·la set, adjudicada a Promotora Giveda S.L.; i al Sud, en part, amb viària prolongació del carrer Doctor Fleming, i en part, carretera de Lloret de Mar a Tossa.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3894703DG9139S0001BK.

FINCA DE TOSSA DE MAR Núm.: 10536

IDUFIR: 17021000492596

Tom: 2942 Llibre: 240 Foli: 7 Inscripció: 4 Data: 21/01/2008

URBANA: EDIFICI, destinat a centre de Serveis per a la Gent gran situat a Tossa de Mar, àmbit de la Unitat d'Actuació de l'Antic Camí de Llagostera. Està compost de planta baixa i planta primera destinat a serveis. Té una superfície total construïda de mil sis-cents noranta-quatre metres tretze decímetres quadrats. La superfície total del solar és de mil vuit-cents quaranta-un metres quaranta decímetres quadrats. L'edificació ocupa sobre la parcel·la una superfície de vuit-cents un metres seixanta-nou decímetres quadrats. LLINDERS: al Nord, zona verda; a l'est, viària prolongació de l'actual carrer Ferran Vilallonga; a l'Oest, carretera de Lloret a Tossa; i al Sud, parcel·les I.E i 7.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3894720DG9139S0001TK

FINCA DE TOSSA DE MAR Núm.: 10546

IDUFIR: 17021000492695

Tom: 3097 Llibre: 256 Foli: 168 Inscripció: 5 Data: 16/03/2010

L'espai i les instal·lacions han d'ésser destinats exclusivament als fins de les activitats objecte d'aquesta concessió, sempre amb subjecció a les condicions d'ús determinades en els plecs.

Els espais i béns de titularitat municipal objecte d'aquesta concessió s'atorguen en l'estat de conservació i ús que queda constatat a l'expedient, sent responsabilitat del licitador interessat a realitzar les comprovacions oportunes per verificar la seva funcionalitat i legalitat segons l'activitat projectada. Al mateix temps, té l'obligació de conservar els espais i instal·lacions existents, si resulta ésser el concessionari.

La concessió de domini públic queda circumscrita exclusivament a les finques de referència, no quedant facultat el concessionari a realitzar cap acte d'ocupació fora dels seus límits, a excepció de la que temporalment es



produeixi sobre la finca municipal, fora de l'àmbit físic de la concessió, amb motiu de l'execució de les obres a càrrec del concessionari i pel temps màxim establert en la llicència urbanística de les obres.

#### **Clàusula 4ª. 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 al concessionari per ocupar i utilitzar de forma privativa els béns de domini públic municipal identificats en la clàusula anterior per a les finalitats detallades, 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. Queda reservada, en tot cas, a la Corporació municipal la titularitat i les facultats demanials inherents sobre el referit immoble.

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 els edificis construïts i existents, a no traspassar la concessió a tercers, ni a transmetre i/o cedir a tercers el dret d'ús privatiu d'una o varies 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.

La concessió es regirà, preferentment, per aquest plec de condicions i els seus annexes, tots els quals tenen caràcter vinculant i contractual i regulen l'adjudicació i execució de la concessió i en el que no estigui previst en aquests documents serà d'aplicació la normativa següent:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes que siguin de caràcter general i/o basic (LPAP)
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL)
- 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)
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPC)
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP)
- 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
- Directiva 2010/31/UE del Parlament Europeu i del Consell de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis
- Altres disposicions administratives i de dret privat aplicables, tant



de rang legal com reglamentari, de caràcter general o sectorial.

El desconeixement del previst en el règim normatiu aplicable en qualsevol dels seus termes no eximeix l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

De conformitat amb el previst a l'article 4 de la LCSP, s'aplicaran els principis d'aquesta Llei per resoldre els dubtes i llacunes que es puguin presentar.

El concessionari resta vinculat i obligat a l'observança i estricta compliment de les prescripcions contingudes en la normativa assenyalada. Els incompliments de les obligacions contretes donarà lloc a la imposició per part de l'Ajuntament de les penalitats previstes en aquest plec, o en la normativa sectorial, sens perjudici de poder declarar resolta la concessió i d'altres sancions que puguin imposar altres administracions.

En cas de modificació de qualsevol precepte o disposició de la normativa indicada, el règim jurídic de la concessió s'entendrà adaptat a la normativa vigent en cada moment de la concessió.

La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicional pels licitadors del contingut del present Plec i de la totalitat de la documentació que conforma l'expedient d'aquesta licitació, sense cap excepció o reserva.

#### **Clàusula 5ª. Finançament de l'activitat**

En l'actualitat està en funcionament la Residència i Centre de Dia per a gent gran Túrsia en la finca cadastral núm. 3894720DG9139S0001TK.

Es preveu la construcció d'una ampliació de les instal·lacions sobre la parcel·la cadastral núm. 3894703DG9139S0001BK.

La construcció de les obres i instal·lacions a realitzar en els béns objecte de concessió, així com les complementàries que calguin, i l'explotació de totes elles i de l'activitat s'efectuarà exclusivament a risc i ventura del concessionari, qui assumirà en solitari els riscos econòmics així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal, laboral, penal, o de qualsevol ordre, que se'n derivi.

Dites obres i instal·lacions, així com tota inversió respecte l'activitat, seran finançades pel concessionari.

L'Ajuntament participa en el seu finançament amb l'import de la subvenció dels fons europeus NEXT GENERATION, LÍNIA 1 INVERSIÓ PER A NOUS CENTRES RESIDENCIALS I D'ATENCIÓ DIÛRNA I REMODELACIÓ DE CENTRES EXISTENTS, per import de 683.531,82 €, exercici 2024 i 1.139.362,66 €, exercici 2025 (1.822.894,48 euros).

L'import previst de l'obra ascendeix a 4.382.182,66 euros. L'import de 2.559.288,18 euros serà a càrrec del concessionari, sense que l'ajuntament





realitzi cap aportació pel subsegüent manteniment, com tampoc en la inversió necessària per a l'adquisició, dotació i equipament de les instal·lacions, ni en les obres i treballs d'instal·lació, muntatge i subministrament de qualsevol servei, ni en la posada en marxa d'aquests o de l'activitat. No assegura tampoc al concessionari cap tipus de benefici, rendiment mínim o concepte assimilable, ni li atorgarà cap mena de subvenció. Limitada aquesta concessió a l'ús privatiu de bé de domini públic, en cap cas li és aplicable el principi de restabliment d'equilibri econòmic de la concessió.

El concessionari ha d'aportar tots els mitjans personals, materials, dotacions i equipaments exigits i necessaris per al bon fi i funcionament de l'activitat que justifica la concessió, així com per a l'obligació implícita del manteniment dels béns. L'Ajuntament no participarà ni costejarà aquestes accions, inclosos els treballs de construcció, decoració, col·locació, muntatge, retirada o transport, com tampoc les despeses derivades d'instal·lacions i les seves revisions, conduccions, escomeses, avituallament o subministraments de qualsevol classe de servei necessari per l'explotació. La utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta concessió licitada s'entendrà feta sempre a risc i ventura exclusiu de l'adjudicatari, sense que pugui afectar de cap manera a l'Ajuntament. L'Ajuntament no avalarà, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar l'explotació de l'activitat, ni pel subministrament, dotació o la construcció del mobiliari o accessoris necessaris, com tampoc assumirà cap responsabilitat per falta de pagament de l'adjudicatari amb proveïdors, creditors o altres. Tampoc respondrà dels danys materials, les pèrdues, els robatoris, atracaments o furts de béns mobles aportats pel concessionari ni de les pertinences del seu personal.

L'atorgament de la concessió no generarà obligació de cap tipus de pagament a càrrec de l'Ajuntament, més enllà de l'import de la subvenció dels fons europeus NEXT GENERATION, el qual no assegura al concessionari cap altre mena de subvenció, com tampoc avalarà les operacions de crèdit que pugui concertar per finançar la construcció o manteniment de la mateixa, ni per l'explotació de l'activitat.

La utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta concessió s'entendrà feta sempre a risc i ventura exclusiu del concessionari, sense que pugui afectar de cap manera a l'Ajuntament de Tossa de Mar, el qual no assumirà cap responsabilitat per falta de pagament amb proveïdors, creditors o altres.

El concessionari podrà hipotecar el dret real de concessió del qual sigui titular, però no els béns sobre els que recau la concessió, prèvia aprovació de l'Ajuntament de Tossa de Mar. En tot cas, la hipoteca haurà de quedar cancel·lada a càrrec exclusiu del concessionari, essent l'obligat i responsable que l'hipoteca i/o qualsevol gravamen real sobre els immobles, com els personals, es trobin cancel·lats a l'expiració de la vigència de la present concessió, doncs l'Ajuntament de Tossa de Mar no se'n farà càrrec. A tal efecte, la referida hipoteca o gravàmens mai podran tenir una duració que superi el termini inicial de vigència de la concessió.

En el termini de trenta dies a partir de l'atorgament de l'escriptura de



préstec amb garantia hipotecària, el concessionari és obligat a remetre una còpia autèntica de l'escriptura a l'Ajuntament.

### **Clàusula 6ª. Durada**

El termini d'aquesta concessió serà de quaranta anys, comptats a partir de la data de signatura per les parts del document administratiu de formalització de la concessió.

A la finalització del termini de la concessió l'edifici construït, amb les seves instal·lacions, mobiliari i obres, passaran de ple dret a possessió i titularitat de l'Ajuntament de Tossa de Mar, 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.

A partir de la formalització de la concessió, el concessionari s'obliga a complir amb cadascun dels compromisos i obligacions estipulats, sent immediats els relatius al manteniment dels béns i instal·lacions.

A l'ocupar el concessionari la finca objecte de concessió, el responsable municipal podrà estendre Acta donant compte d'aquest fet i reflectint les incidències que puguin concórrer. En aquesta acta hi podrà constar la signatura del concessionari.

A la finalització del termini de concessió, el concessionari vindrà obligat a abandonar i deixar lliures de càrregues i gravàmens i vacus a la lliure disposició de l'Ajuntament la finca i totes les obres i instal·lacions executades en la mateixa, que revertiran de ple dret a possessió i domini de la referida Administració, sense cap tipus de càrrega o gravamen, no tenint el concessionari dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe. D'igual manera es produirà aquesta reversió si amb anterioritat al venciment es produís el rescat o extinció anticipada de la concessió.

### **Clàusula 7ª. Cànon**

El cànon mínim a satisfer és fixa en 10.000 € (Deu mil euros) anuals.

A partir del tercer any d'explotació, comptat des de la data d'obertura al públic del centre residencial, l'import del cànon s'actualitzarà anualment amb l'increment corresponent a la variació de l'índex de preus de consum (IPC) durant l'any immediatament anterior, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística.

El pagament del cànon s'exigirà a partir de la formalització de la concessió i es liquidarà abans del mes de desembre de cada any.



La presentació d'una proposició amb un import per sota d'aquest cànon suposa l'exclusió automàtica del licitador.

No s'entendrà inclosa a l'oferta cap despesa que sigui a càrrec del concessionari per establir-se en aquest plec, ni tampoc cap impost o taxa establerts a la normativa vigent.

En els anys d'inici i extinció de la concessió el cànon es prorratejarà en relació als mesos en què efectivament hagi estat vigent la concessió, efectuant-se el pagament del cànon dins els trenta dies naturals següents a la respectiva data d'efectes.

La manca de pagament dins el termini indicat serà causa de revocació de la concessió per culpa del concessionari, amb les responsabilitats indemnitzatòries que a favor de l'Ajuntament en el seu cas procedeixin, sense perjudici de la meritació dels recàrrecs i l'abonament dels interessos corresponents per l'aplicació de les normes vigents de recaptació d'ingressos públics, al tenir el cànon la naturalesa d'ingrés de Dret públic.

Es contempla la revisió del cànon pel que fa als coeficients d'actualització del valor cadastral de la finca siguin objecte d'actualització a les Lleis de pressupostos generals de l'Estat, d'acord amb l'article 32 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei del Cadastre immobiliari.

#### Bonificacions

Atès que amb el compliment de l'objecte del contracte, entre d'altres avantatges, es crearan nous llocs de treball per gestionar la Residència-Centre de Serveis per a la Gent Gran, s'estableixen les següents bonificacions en el cànon:

- a) Una bonificació del noranta-per cinc per cent (95 per 100) durant els primers cinc (5) anys de vigència del cànon després del període de carència.
- b) Una bonificació del setanta-cinc per cent (75 per 100) durant els cinc (5) anys següents a la fi del període quinquennal previst a l'apartat lletra a/ anterior.
- c) Una bonificació del cinquanta per cent (50 per 100) durant els cinc (5) anys següents a la fi del període quinquennal previst a l'apartat lletra b/ anterior.

#### Clàusula 8ª. Control

L'Ajuntament comprovarà i vigilarà la correcta utilització dels béns municipals i el compliment de la seva finalitat, i exercirà les potestats d'inspecció i requeriment corresponents, amb la col·laboració dels serveis tècnics municipals.

En concret, les següents:

- a) Supervisar l'execució de la concessió, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta



realització de la concessió, de conformitat amb el plec de condicions i l'oferta formulada.

b) Subscriure, si escau, juntament amb el concessionari, l'Acta o informe d'inici de l'ocupació del domini públic.

c) Emetre aquells informes d'avaluació de l'ús del domini públic que siguin necessaris i de les peticions presentades pel concessionari de les incidències derivades de l'activitat, i proposar les solucions per a resoldre-les, incloses si escau, les mesures cautelars i/o sancionadores corresponents.

d) Entrar en possessió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que configuren l'espai objecte de concessió a la finalització de la mateixa, sigui quina sigui la causa d'extinció, i fer-ne desnonament per via administrativa, si escau.

e) Subscriure, si escau, juntament amb el concessionari, l'Acta o informe de reversió dels béns.

f) Així mateix, una vegada finalitzada la concessió, li correspondrà informar sobre la procedència de la devolució de la garantia definitiva constituïda pel concessionari.

g) Rescatar la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, i d'acord amb les disposicions legals vigents.

h) Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment i l'activitat, requerir qualsevol documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per ajustar l'activitat a les condicions previstes en els plecs.

i) Imposar al/a la concessionari/a les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, si escau.

j) Autoritzar les modificacions de la concessió per raons d'interès públic.

k) La resta de facultats i drets correlatives a les obligacions del/de la concessionari/a en virtut de les clàusules dels plecs i de la normativa aplicable.

## II.- REQUISITS DE LA LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ

### Clàusula 9ª. Procediment i tramitació

D'acord amb l'article 60 del RPEL i l'article 93.1 i 96 de la LPAP, la forma d'adjudicació de la concessió serà l'adjudicació directa.

L'elecció de l'adjudicació directa com a procediment d'adjudicació es basa en les següents consideracions:

Segons les previsions dels articles 93.1 i 137.4b) de la LPAP, es podria fer una adjudicació directa d'una concessió demanial sempre i quan l'adjudicatari fos, entre d'altres, una entitat sense ànim de lucre declarada d'utilitat pública.

La Fundació Vallparadis gestiona des de fa anys la Residència i centre de dia per a Gent Gran Tursia ubicada al municipi de Tossa de Mar, en una



zona tranquil·la d'ambient familiar, i compta amb 35 places de residència (col·laboradores i privades) i Centre de Dia.

La proposta municipal és ampliar les instal·lacions existents per donar resposta a la demanda assistencial creixent a la Comarca de la Selva, essent la Fundació Vallparadis una institució que compte amb experiència provada al sector i amb un equip de professionals qualificats i compromesos, que treballen per ser referents en els serveis dirigits a millorar el benestar i la qualitat de vida de les persones i de les seves famílies.

La Fundació Vallparadis va ser creada al 1991 i està integrada per un important grup de professionals i centres amb acreditada experiència de més de 30 anys al servei de les persones i amb un creixement constant i planificat.

La convocatòria de la licitació es farà mitjançant mitjans electrònics, a través de la plataforma de contractació.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació d'aquest concurs, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, l'Ajuntament farà pública la convocatòria mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província i a través de la seu electrònica de l'Ajuntament [adreça <https://www.tossademar.cat>].

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 10<sup>a</sup>. Criteris de valoració de les ofertes**

Els criteris de valoració a l'afecte de seleccionar la proposició més avantatjosa són els següents:

### **10.1.- Criteris avaluables automàticament, fins a 15 punts**

#### **10.1.1.- Millora del cànon mínim establert al plec**

El cànon establert al plec podrà ser millorat a l'alça, atribuint-se una **puntuació màxima de fins 7 punts** per aquest criteri. Al licitador que ofereixi un major cànon se li atorgaran els 7 punts, i la resta seran puntuats d'acord amb la fórmula següent:

$$P= 7 \times \text{cànon a valorar/major cànon}$$

#### **10.1.2.- Millora de les condicions especials d'execució previstes a la**



## **clàusula 24<sup>a</sup> del Plec**

El número de places de residència assistida reservades de forma gratuïta a l'Ajuntament per a ús de persones en risc d'exclusió social, amb grau de dependència o a l'espera d'una plaça no allunyada podrà ser millorat a l'alça.

Es valorarà en 2 punts cada plaça de residència assistida que s'incrementi en l'oferta respecte de l'única plaça prevista com a obligatòria en el Plec, atribuint-se una **puntuació màxima de fins 8 punts** per aquest criteri.

### **10.2.- Criteris avaluables no automàticament, fins a 85 punts**

#### **10.2.1.- Projecte funcional de gestió del centre, fins a 20 punts**

Es valora el projecte de funcionament de gestió del centre per tal d'oferir la major qualitat i atenció a les persones usuàries, tot tenint en compte:

- Missió i principis adients al projecte, fins a 5 punts
- Recursos humans i organització del treball: composició dels equips i dedicació en hores setmanals, fins a 3 punt
- Preservació de la confidencialitat, fins a 2 punt
- Sistemes de prevenció de riscos per a residents, fins a 5 punts
- Sistemes d'avaluació de la qualitat del servei , fins a 5 punts

A efectes informatius, s'adjunta al present plec una fitxa (**Fitxa A**) amb la els objectius, funcions, destinataris i personal que corresponen als serveis de centres residencials per a gent gran, d'acord amb el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

#### **10.2.2.- Projecte executiu d'ampliació del centre residencial i centre de dia, fins a 35 punts**

Es valora que el centre disposi d'unes instal·lacions i equipaments amb les característiques següents:

Funcionalitat (Adequació dels espais):

a.- Divisió d'espais segons el grau de dependència: es valorarà que estiguin basats en unitats de convivència no massificades que comptaran amb serveis propis i entrada de llum natural, i sempre adequats al clima i orientació de l'exterior: fins a 15 punts.

b.- Espais destinats a la realització d'activitats: fins a 10 punts

Qualitat tècnica de la solució arquitectònica, fins a 5 punt

Integració estètica de les instal·lacions i l'equipament a l'entorn urbà immediat, fins a 5 punt.



A efectes informatius, s'adjunta al present plec una fitxa (**Fitxa B**) amb els paràmetres urbanístics de l'espai objecte de concessió i amb les condicions materials mínimes que ha de tenir el centre residencial d'acord amb el 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.

### **10.2.3.- Atenció centrada en la persona, fins a 10 punts**

- Pla d'atenció a les persones usuàries, fins a 4 punts
- Mecanismes de participació de les persones usuàries i llurs famílies, fins a 1 punt
- Personalització dels espais i garantia d'intimitat, fins a 1 punt
- Gestió de la roba i objectes personals, fins a 1 punt
- Nutrició: dietes, horaris i funcionament del menjador, fins a 1 punt
- Activitats previstes, fins a 1 punt
- Mecanismes previstos per potenciar la relació amb l'entorn i el municipi, fins a 1 punt.

### **10.2.4.- Serveis complementaris que incrementen la qualitat del servei als usuaris, fins a 5 punts**

Es valoraran aquells que suposin un plus d'atenció a la gent gran, tant a nivell d'atenció personal com per treballar les conductes disruptives (demències), i els que afavoreixin l'atenció a persones usuàries de perfil no residencial, tal i com serveis de caràcter sociosanitari i/o d'altres.

### **10.2.5.- Experiència professional, fins a 15 punts**

Es puntuarà, amb un màxim de 15 punts, l'experiència professional en la gestió de centres residencials per a la gent gran, a raó d'un màxim de 5 punts per cadascun dels centres gestionats, amb les característiques següents:

- .- Valoració mínima per cada centre gestionat: 2 punts
- .- Increment en la valoració de cada centre si disposa d'un mínim del 20% de places concertades: 1 punt
- .- Increment en la valoració de cada centre si disposa d'un mínim del 50% de places concertades: 2 punts
- .- Increment en la valoració de cada centre si s'ubica en municipis de població inferior a 10.000 habitants: 1 punt.

### **Clàusula 11<sup>a</sup>. Òrgan d'adjudicació i Mesa de licitació**

a.- L'òrgan adjudicatari és el Ple municipal.

b.- La Mesa de licitació està formada pels membres següents:

Presidència:

Tècnic d'administració general o funcionari en qui delegui

Vocalies:



El secretari o funcionari/ària tècnic/a municipal en qui delegui  
L'intendentor o funcionari/ària tècnic/a municipal en qui delegui  
L'arquitecte municipal o tècnic/a municipal en qui delegui  
Un/a Tècnic/a especialista en matèria de centres residencials públics  
per a la gent gran, nomenat per l'Alcaldia  
El/la Director/a tècnica dels serveis socials bàsics del Consell Comarcal  
de la Selva o persona en qui delegui  
Secretaria:  
Un/a funcionari/ària tècnic/a de l'Ajuntament de Tossa de Mar

### **Clàusula 12<sup>a</sup>. Capacitat per a licitar**

Podran ser adjudicatàries de la concessió les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar.

No podran ser adjudicatàries de la concessió les persones en els qui concorri alguna de les prohibicions de contractar regulades en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

### **Clàusula 13<sup>a</sup>. Solvència**

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

#### **a) Solvència tècnica o professional**

S'acreditarà mitjançant una relació dels principals treballs relacionats amb les activitats objecte d'aquesta concessió durant els últims tres anys, que inclogui l'import, dates i el destinatari públic o privat d'aquests. Els treballs efectuats 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; si escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de licitació per l'autoritat competent.

#### **b) Solvència econòmica i financera**

S'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació següent:

- Volum anual de negocis dels tres darrers exercicis, en l'àmbit dels serveis d'atenció a la gent gran, en què el sumatori dels imports dels tres exercicis superi el 1.000.000 €.

La no presentació d'aquesta documentació suposa l'exclusió del licitador.

La solvència econòmica i financera podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels





vincles que tingui amb aquestes, sempre que demostrï que, per a l'execució de l'objecte de la concessió disposa d'aquests mitjans.

## **Clàusula 14<sup>a</sup>. Garanties**

### *Garantia provisional*

Els participants en el concurs hauran de constituir una garantia provisional per import de 1.648,30 €, corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació i del pressupost de les obres que s'hagin de realitzar, d'acord amb l'article 62 del RPELC.

Aquesta garantia provisional haurà de constituir-se directament en la Tresoreria municipal de l'Ajuntament quan s'efectuï en efectiu, havent-se d'incorporar el resguard de l'ingrés efectuat dins del sobre A que acompanya a la proposició.

Quan es tracti d'avals o de certificats d'assegurança de caució, s'hauran d'incorporar directament dins del sobre A, juntament amb la resta de documentació administrativa.

En cas d'Unions Temporals d'Empresaris, les garanties provisionals podran constituir-se per una o varies de les empreses participants sempre que en conjunt s'arribi a la quantia exigida i es garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal.

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 renunciïn, 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.

### *Garantia definitiva*

El licitador que resulti adjudicatari de la concessió haurà de prestar una garantia que tindrà dos components; el relatiu a la redacció del projecte i a l'execució de les obres, i el corresponent a la conservació, gestió i explotació de les instal·lacions:



a.- El component de la garantia definitiva relatiu a la redacció del projecte i a l'execució de les obres, que ascendeix a la quantitat equivalent al 3% del cost d'execució de les obres d'edificació.

Aquesta es constituirà dins el termini de 15 dies hàbils des de la notificació de l'adjudicació del contracte, i una vegada hagi transcorregut l'any des de la certificació final d'obra, i amb la conformitat dels serveis municipals en el termes previstos a la LCSP per a la recepció de les obres, el concessionari podrà sol·licitar la devolució de la garantia definitiva en la part referent al pressupost de les obres. Una còpia del projecte haurà de lliurar-se a l'Ajuntament de Tossa de Mar per tal d'incloure'l a l'Inventari municipal de Béns.

b.- El component de la garantia definitiva relatiu a la conservació, gestió i explotació de les instal·lacions, que ascendeix a 2.472,45 €, en concepte del 3% sobre el valor del domini públic ocupat.

Si no compleix aquest requisit per causes que li són imputables, l'Ajuntament no ha d'efectuar l'adjudicació a favor seu.

Les garanties es poden prestar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu o en valors de deute públic, d'acord amb els requisits de l'article 55 RGLCAP i els models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de depositar a la Tresoreria municipal.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions establertes pels articles 107 i següents de la LCSP i l'Annex V del RGLCAP, per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit o societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que s'han de depositar a la Tresoreria municipal.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució formalitzat d'acord amb els requisits establerts pels articles 107 i següents de la LCSP i l'Annex VI del RGLCAP, amb una entitat asseguradora autoritzada. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar a la Tresoreria municipal.

En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o vàries de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia exigida en aquest article i garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió temporal.

La garantia definitiva respondrà dels següents conceptes:

a) De l'efectivitat i consecució de l'objecte d'aquesta concessió i dels compromisos assumits per l'adjudicatari.

b) Dels desperfectes que s'ocasionin al domini públic o a serveis municipals per l'ús i/o explotació de les activitats autoritzades.

c) Del desallotjament dels béns objecte de concessió, segons les condicions i requisits determinats en aquest plec o en la concessió, a l'extingir-se aquesta davant l'incompliment del concessionari.

d) De la confiscació que es pugui decretar en els casos de resolució



anticipada de la concessió per causa imputable al titular.

e) De les penalitats imposades de les responsabilitats derivades de l'incompliment pel titular de les condicions i obligacions establertes en aquest plec o en la concessió.

f) Dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament amb motiu de l'ocupació i explotació dels béns o per incompliment de la concessió, quan no sigui procedent la seva resolució.

g) Per les despeses ocasionades per conductes o omissions del concessionari que l'Ajuntament no té obligació de costejar.

h) Del pagament de tributs i altres gravàmens exigits legalment i/o en aquest plec vinculats amb l'objecte de la concessió.

i) De les indemnitzacions per danys i perjudicis produïts a tercers en execució de la concessió, quan el concessionari en sigui declarat responsable.

j) De les despeses de defensa jurídica en que incorri l'Ajuntament com a conseqüència de les reclamacions judicials de tercers per danys soferts derivats de l'execució de la concessió.

k) Del compliment de les obligacions contractuals derivades de la legislació laboral, social i mediambiental o d'altra naturalesa.

l) Despeses de publicitat de la licitació i formalització de la concessió.

Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies naturals des de l'execució. De no complir-se amb aquesta obligació en el termini indicat, l'Administració pot resoldre la concessió.

Quan la garantia no sigui suficient per satisfer les responsabilitats a les quals es troba afecte, l'Ajuntament procedirà al cobrament de la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment.

La garantia definitiva serà retornada al concessionari un cop extingida la concessió sense culpa d'aquest i produïda la reversió del béns adscrits a favor de l'Ajuntament a satisfacció d'aquest, sempre que no es trobi afecta a cap tipus de responsabilitat.

Per a ingressar la garantia, els licitadors es poden posar en contacte amb el Servei de Tresoreria d'aquest Ajuntament. La devolució s'efectuarà en la forma i procediments determinat en la legislació vigent (articles 111 de la LCSP i 65.213 del RGLCAP).

En el cas de disminució de la garantia constituïda, el concessionari està obligat a reposar-la en el termini màxim de 15 dies, comptadors des de l'endemà de la notificació cursada a aquest efecte. Si la garantia definitiva no arribés a cobrir aquests imports, es podrà reclamar per via administrativa de constrenyiment.

Durant el termini de garantia el concessionari és responsable de l'aparició de deficiències o vicis ocults en els béns que han de revertir a l'Ajuntament no detectats a l'acta de recepció i no ocasionats per actuacions posteriors de l'Ajuntament o d'un nou concessionari.



## Clàusula 15ª. Proposicions i documentació

### a) Lloc i termini de presentació

La present licitació té **caràcter electrònic**. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves proposicions obligatòriament de forma electrònica, en sobre digital, a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma Electrònica de Contractació Pública (*Perfil del Contractant*)

La utilització d'aquests serveis suposa:

- ✓ La preparació i la presentació de proposicions de forma telemàtica pel licitador.
- ✓ La custòdia electrònica de proposicions pel sistema.
- ✓ L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma.

Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva per prendre part en el procediment es presentarà en el termini de **30 dies hàbils** comptadors des de l'endemà de la data de publicació de l'anunci en el Perfil del Contractant de l'òrgan de contractació, l'accés al qual podrà realitzar-se en la pàgina web: <http://www.tossademar.cat> (seu electrònica).

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, és important que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, al Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores.

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

D'acabar el termini de presentació de proposicions en dissabte, diumenge o festiu a Tossa de Mar, el termini s'entendrà prorrogat automàticament fins el dia hàbil següent, que no sigui dissabte.

Els licitadors només poden presentar una única proposició. Tampoc no podran subscriure cap proposta en unió temporal amb d'altres empreses si ho han fet ja individualment o figurar en més d'una unió temporal. La contravenció d'aquest precepte produirà la inadmissió de totes les proposicions presentades.

Un cop lliurada la documentació només es podrà retirar per motius justificats.

Les proposicions presentades o lliurades després de l'hora i el dia establerts com a límits per la seva admissió no seran admeses sota cap concepte per l'òrgan d'avaluació.

En cas de desistiment del concurs o de renúncia a l'atorgament de la concessió per part de l'Ajuntament els licitadors no tindran dret a cap tipus de compensació ni indemnització per les despeses en què haguessin incorregut.

### b) Informació als licitadors



Quan calgui sol·licitar la informació addicional o complementària a què es refereix l'article 138 de la LCSP, l'Administració contractant haurà de facilitar-la, almenys, sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que aquesta petició es presenti amb una antelació mínima de dotze dies respecte d'aquella data. Aquesta sol·licitud s'efectuarà al nombre de fax o a l'adreça de correu electrònic previst en l'anunci de licitació.

### c) Formalitats i documentació

Els licitadors podran examinar i consultar les condicions i informacions d'aquest plec en el Perfil del contractant de l'Ajuntament de Tossa de Mar i a l'expedient administratiu pertinent.

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en tres sobres/arxius electrònics diferents, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació del SOBRE i la llegenda «Proposició per licitar a la concessió d'ús privatiu per a construir i explotar un centre residencial i centre de dia per a la gent gran a Tossa de Mar». La denominació dels sobres i el contingut és el següent:

- el primer (SOBRE A): declaració responsable (annex. II).
- el segon (SOBRE B): la documentació tècnica sobres aspectes que no es poden avaluar automàticament (annex III).
- el tercer (SOBRE C): la proposició econòmica ajustada al model que s'inclou en aquest plec, relativa al criteri de valoració que es valora automàticament (annex IV).

#### ADVERTÈNCIA:

La documentació que contenen els sobres "A" i "B" no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre "C" relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

La [inclusió](#) de documentació en sobre erroni serà motiu d'exclusió.

### d) Contingut de cada sobre

En cada sobre s'ha d'incloure necessàriament una relació ordenada numèricament de tots els documents que conté, i hi ha de figurar:

- .- La signatura licitador
- .- La denominació del SOBRE i la llegenda «Proposició per licitar a la concessió d'ús privatiu per a construir i explotar un centre residencial i centre de dia per a la gent gran a Tossa de Mar».
- .- El nom i cognoms o raó social, NIF i adreça del licitador
- .- Telèfon i correu electrònic

Les empreses estrangeres han de presentar la documentació de traduïda de forma oficial al català i/o castellà.

#### **Sobre A. Documentació administrativa**



Hi ha de figurar la següent documentació:

- Model declaració responsable (annex II), en què indiqui que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració.
- Document acreditatiu de constitució de la garantia provisional per l'import que s'indica en aquest plec, o còpia del resguard emès per la Tresoreria Municipal quan la garantia s'hagi constituït davant d'aquesta (efectiu).

Tots els licitadors hauran d'assenyalar una adreça de correu electrònic per a la pràctica de notificacions.

No obstant, en qualsevol moment l'òrgan d'adjudicació podrà sol·licitar que els licitadors aportin la documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per poder resultar adjudicatari de la concessió.

***Sobre B. Documentació tècnica a aportar pels licitadors relativa als criteris d'adjudicació no avaluables automàticament***

Hi ha de figurar la següent documentació:

En relació a la Clàusula 10a relativa als criteris de valoració, els licitadors *han* d'aportar la documentació tècnica acreditativa i perfectament classificada següent:

*A) Projecte funcional de gestió del centre*

Ha d'incorporar de forma preceptiva tots els aspectes previstos a la Clàusula 10a.

*B) Projecte executiu de l'ampliació del centre residencial i centre de dia*

Ha d'incorporar de forma preceptiva tots els aspectes previstos a la Clàusula 10a.

*C) Atenció centrada en la persona*

Ha d'incorporar de forma preceptiva tots els aspectes previstos a la Clàusula 10a.

*D) Serveis complementaris que incrementen la qualitat dels serveis als usuaris*

Ha d'incorporar de forma preceptiva tots els aspectes previstos a la Clàusula 10a.

*E) Experiència professional*

Ha d'incorporar de forma preceptiva tots els aspectes previstos a la Clàusula 10a.

Confidencialitat

Respecte a la documentació de caràcter tècnic i econòmic i de qualsevol altra informació facilitada pels empresaris que serveix per valorar les proposicions presentades i seleccionar la més avantatjosa, són aquests els que hauran d'indicar i especificar de forma expressa i precisa quina té caràcter confidencial i els motius o les circumstàncies especials segons els quals se n'ha de reconèixer aquest caràcter.

Aquesta circumstància també s'haurà d'indicar de forma clara (sobreimpresa, al marge, o de qualsevol altra forma) en els documents qualificats com a tals. En el supòsit que no s'aporti aquesta declaració, l'òrgan



d'adjudicació considerarà que cap document o dada té aquest caràcter i que, per tant, no precisa de reserva o protecció, podent divulgar-la o posar-la de manifest als interessats en el procediment.

En qualsevol cas no seran admissibles, per improcedents, les declaracions genèriques o les que declarin que tots els documents o que tota la informació té caràcter confidencial. 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.

En última instància, correspondrà a l'òrgan d'adjudicació decidir, després de fer la valoració corresponent i de ponderar adequadament i de forma proporcional els interessos legítims en joc i els béns jurídics que s'han de protegir, quins documents i quina informació revesteixin caràcter confidencial i han de ser protegits enfront de la seva divulgació.

### ***Sobre C. Proposició econòmica i documentació tècnica a aportar pels licitadors relativa als criteris d'adjudicació avaluables automàticament***

Hi ha de figurar la següent documentació:

En relació a la clàusula 10<sup>a</sup> relativa als criteris de valoració, els licitadors han d'aportar la documentació tècnica acreditativa i perfectament classificada següent:

- Oferiment d'un cànon més alt a l'establert en el plec

#### **e) Examen de les proposicions**

La Mesa de licitació es constituirà a les dependències de la Casa Consistorial, de manera interna i no pública, a les 13:30 hores del tercer dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions procedirà a l'obertura dels SOBRES A i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada. Transcorregut aquest termini sense que s'esmenin els defectes formals u omissions en la documentació aportada, la proposició serà rebutjada; si la documentació tingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables, es rebutjarà la proposició.

Si s'escau, posteriorment, es donarà lectura a les proposicions admeses, per ordre de presentació, indicant els licitadors exclosos i les causes



de l'exclusió. A continuació es procedirà a l'obertura i examen dels SOBRES B que contenen els criteris d'adjudicació no avaluable automàticament.

Les proposicions incloses en el SOBRE B, juntament amb la resta de documentació presentada en els SOBRES A i l'acta que s'estendrà a l'efecte, es trametran als serveis tècnics municipals perquè emetin informe, que caldrà que sigui evacuat en el termini màxim de deu dies.

Transcorregut aquest termini la Mesa de licitació es constituirà novament, i, donarà coneixement del contingut de les valoracions realitzades en relació amb els SOBRES B. A continuació es procedirà a l'obertura dels SOBRES C relatius a les propostes econòmiques.

Les proposicions incloses en els SOBRES C es trametran als serveis tècnics municipals perquè emetin informe, que caldrà que sigui evacuat en el termini màxim de cinc dies.

Transcorregut aquest termini la Mesa de licitació es constituirà novament, a porta tancada, i amb l'examen previ de les actuacions i informes que hagin estat emesos, emetrà la proposta que consideri oportuna a l'òrgan de contractació competent per a l'adjudicació

Pels tràmits de qualificació formal de la documentació administrativa i d'obertura de proposicions, sense fer cap pronunciament o proposta sobre l'adjudicació, només caldrà la presència de la Presidència, Secretari-Interventor de la Corporació, i del secretari/ària de la Mesa.

Si, per qualsevol incidència o circumstància que es pogués produir en l'acte de qualificació de la documentació administrativa (SOBRE A), la Mesa valorés millor ajornar l'acte d'obertura de proposicions, així ho farà saber amb fixació del dia i hora en què s'hi tornarà a reunir, deixant constància de les actuacions produïdes en aquesta fase de qualificació, amb les seves incidències, en l'acta que necessàriament s'haurà d'estendre o emetre pel secretari de la Mesa.

Els Serveis Tècnics Municipals podran sol·licitar a les persones admeses al procediment de licitació, els aclariments que considerin necessaris en relació a les ofertes presentades. Podran també, si ho consideren convenient, sol·licitar els informes que estimin oportuns per a la seva valoració i, un cop efectuada la valoració de les proposicions en relació als criteris d'adjudicació de la concessió, elevaran a la Mesa de licitació l'informe amb els resultats de la valoració.

La Mesa de licitació classificarà les proposicions licitadores per l'ordre decreixent de puntuació obtinguda per aplicació dels criteris de valoració establerts en aquest plec i formularà la proposta d'adjudicació de la concessió a favor de la proposició que contingui l'oferta més avantatjosa. Per aquesta funció podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri pertinents. La Mesa no acceptarà aquelles proposicions que no assoleixin els requisits mínims establerts en aquest plec, 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 la persona licitadora reconegui





l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'òrgan adjudicatari no pot declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Els actes d'exclusió de les persones licitadores adoptats en relació amb l'obertura dels sobres B i/o C, seran susceptibles d'impugnació en alçada davant l'òrgan d'adjudicació.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicada la concessió i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció de la documentació transcorregut un any des de l'adjudicació.

Un cop finalitzat l'acte, s'aixecarà acta en la qual s'haurà de reflectir fidelment tot allò esdevingut, la qual serà signada per tots els membres de la mesa de licitació.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret en favor de la persona proposada mentre no existeixi acord o resolució de l'òrgan adjudicatari.

Les dates de les reunions de les Meses, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el Perfil de Contractant ubicat a la seu electrònica de la web de l'Ajuntament de Tossa de Mar (<http://www.tossademar.org>).

#### **f) Conseqüències derivades de la presentació i de la retirada indeguda de la proposició**

Les proposicions han d'ajustar-se al contingut dels plecs i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per la persona del contingut de la totalitat d'aquell, sense cap excepció ni reserva.

La retirada indeguda de la proposició en aquest procediment, quan hi concorri dol, culpa o negligència per part del licitador, es considera una infracció que facultarà l'Ajuntament per declarar la concurrència d'una prohibició per contractar d'acord amb l'article 71 de la LCSP.

La proposició que resulti adjudicatària en aquest procediment, en tots aquells aspectes que siguin presos en consideració en el procés de valoració de les ofertes i que determini l'adjudicació de la concessió, serà vinculant per a l'adjudicatari.

#### **g) Classificació i requeriment de documentació**

L'òrgan d'adjudicació classificarà els candidats admesos en forma decreixent i requerirà a la persona que hagi estat classificada en primer lloc per tal que en un termini màxim de 10 dies hàbils des de la recepció de la



notificació presenti la següent documentació degudament numerada i relacionada:

a.- Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, que s'acreditarà mitjançant escriptura de constitució i de modificació, en el seu cas, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, a on constin les normes reguladores de la seva activitat, inscrits, en el seu cas, en el corresponent Registre Oficial.

En el supòsit de concórrer un empresari individual acompanyarà el Document Nacional d'Identitat i, en el seu cas, l'escriptura d'apoderament legalitzada, o fotocopia autenticada.

La capacitat d'obrar de les persones no espanyoles dels Estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu es farà mitjançant l'acreditació en els Registres o presentació de les certificacions que s'indiquen a l'annex 1 del RGLCAP, en funció dels diferents contractes.

La capacitat d'obrar de les persones físiques o jurídiques d'Estats no pertanyents a la Unió Europea, es justificarà seguint el tenor literal previst l'article 68 de la LCSP.

b.- Poder validat a favor de les persones que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre.

Si el licitador és persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre mercantil.

Si es tracta d'un poder per algun acte concret no és necessària la inscripció en el Registre Mercantil, d'acord amb l'art. 94.1.5 del Reglament del Registre Mercantil. La validació de poders es farà fins a tres dies abans d'aquell en què finalitzi el termini per presentar les ofertes.

c.- Documentació acreditativa 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.

d.- Documentació acreditativa de la solvència, econòmica, financera i tècnica o professional, conforme el que estableix aquest plec.

e.- Les persones estrangeres aportaran una declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta puguin sorgir de la concessió, amb renúncia al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

f.- Declaració o declaracions d'alta de l'Impost sobre activitats econòmiques (IAE) en el supòsit en què la societat sigui subjecte passiu d'aquest impost; si la societat està inclosa en la matrícula del tribut, el justificant d'haver pagat el darrer dels exercicis, del qual hagi vençut el període de cobrament en voluntària, acompanyat d'una declaració responsable de no haver presentat la baixa de l'IAE. Si l'empresa es troba en



algun supòsit d'exempció, ha d'aportar una declaració responsable que ho acrediti.

g.- Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social en la forma prevista als articles 13, 14, 15 i 16 RGLCAP. En cas que el licitador ho autoritzi explícitament, aquesta documentació l'obtindrà d'ofici l'Ajuntament i no caldrà que la presenti de nou.

h.- Documentació acreditativa de disposar de les pòlisses d'assegurances de responsabilitat civil pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del gaudi, ús i explotació de la concessió, d'acord amb el que preveu aquests plecs.

i.- Justificant d'haver constituït la garantia definitiva.

j.- Justificant d'haver abonat l'import dels anuncis de licitació.

Els documents hauran de ser originals o còpies d'aquestes que tinguin caràcter d'autèntiques, de conformitat amb la legislació vigent.

La inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) o en el Registre Electronic d'Empreses Licitadores de la Generalitat (RELI), acreditarà, excepte que es provi el contrari, les condicions d'aptitud del empresari en relació a la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i classificació, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hi constin.

Les empreses inscrites en aquests registres no han d'aportar els documents i les dades que hi figuren.

Serà suficient que el licitador indiqui el número d'inscripció en el Registre o acompanyi una fotocopia simple del document acreditatiu d'inscripció, juntament amb una declaració responsable de la vigència de les dades que inclou.

L'Ajuntament sol·licitarà d'ofici a la Tresoreria Municipal la documentació acreditativa conforme l'adjudicatari es troba al corrent de les seves obligacions tributàries amb aquesta corporació municipal.

### **Clàusula 16<sup>a</sup>. 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 17<sup>a</sup>. Adjudicació**



Amb caràcter previ i condicionant per l'adjudicació, l'Ajuntament requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa perquè, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagin rebut el requeriment, presenti la documentació que es detalla en aquest plec, acreditativa del compliment de les condicions i requisits exigits legalment i per aquest plec de condicions per poder resultar adjudicatari de la concessió.

El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat, solvència i habilitació exigits per contractar amb l'Administració, serà el dia de finalització del termini de presentació de proposicions.

Si el licitador no compleix adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que ha retirat la seva oferta, i en aquest cas l'Ajuntament ha de procedir a demanar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

L'adjudicació s'ha d'acordar en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'obertura pública de les proposicions. Per tant, els licitadors restaran obligats a mantenir les seves ofertes durant aquest termini.

Transcorregut el termini indicat per efectuar l'adjudicació sense que aquesta s'hagi efectuat, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposta, i a que se'ls torni o cancel·li la garantia constituïda.

L'acord de l'òrgan d'adjudicació s'ha d'acomodar a la proposta de la Mesa de licitació, excepte si la proposta d'aquest s'ha efectuat amb infracció de l'ordenament jurídic.

Resta exceptuat el supòsit que la infracció afecti exclusivament el licitador en favor del qual es realitzi la proposta; en aquest cas, l'adjudicació s'haurà de fer a favor de la següent proposició per ordre de puntuació no afectada per la infracció.

L'adjudicació ha de ser motivada, s'ha de notificar als licitadors i, simultàniament, s'ha de publicar en el perfil de contractant, indicant el termini en què s'ha de procedir a la formalització de la concessió.

Un cop formalitzada la concessió amb l'empresa adjudicatària i transcorreguts els terminis per a la interposició dels recursos corresponents sense que aquests s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició de la resta d'empreses licitadores. Transcorregut el termini d'un any a comptar des de la data de formalització de la concessió, sempre que aquesta sigui ferma, la documentació no retirada podrà ser destruïda.

Si en l'aplicació d'aquests criteris d'adjudicació es produeix una situació d'empat, seran d'aplicació els criteris d'adjudicació amb l'ordre de prioritat següents:

1.- El licitador que hagi obtingut una millor puntuació en el criteri d'adjudicació no avaluable de forma automàtica al qual se li ha atorgat una major ponderació en aquest plec.

2.- El licitador que hagi resultat adjudicatari mitjançant sorteig públic,



que es durà a terme en acte públic.

### **Clàusula 18ª. 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.

En el cas que no es pugui formalitzar la concessió en el termini assenyalat per causes imputables a l'adjudicatari, aquest perdrà la garantia provisional, i haurà d'indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis ocasionats.

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

No podrà iniciar-se l'execució de la concessió sense la prèvia formalització. 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 1.500 €.

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 l'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.

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 formalització de la concessió. En cas contrari, s'extingirà la concessió.

### III. EXECUCIÓ

#### **Clàusula 19ª. Projecte de construcció i obtenció de llicències**

És obligació del concessionari tramitar i obtenir totes les llicències d'obra, activitat, d'obertura del centre i aquelles altres que s'exigeixin en tot moment per a la consecució de la finalitat d'aquesta concessió, així com actualitzar-les al llarg de la mateixa a fi de mantenir-les vigents, eficaces i ajustades a normativa, incloent per aconseguir-ho la vinculada obligació d'executar al seu càrrec les actuacions i/o obres necessàries, de tot el qual el concessionari no percebrà cap indemnització ni compensació. Així mateix, també ha de presentar aquella altra documentació requerida per a la tramitació de la llicència, que porta aparellada el pagament dels impostos i taxes municipals corresponents.

L'atorgament de la concessió no supleix ni allibera de l'obligació



d'obtenir aquesta autorització d'obra o ambiental adient, com tampoc d'altres d'específiques.

### **Clàusula 20ª. Realització de l'obra**

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 per adaptar-se als requeriments tècnics exigibles, circumstància per la qual el concessionari no podrà reclamar ni percebre cap tipus d'indemnització.

L'obra ha d'estar acabada dins el termini establert a la llicència, incloent-hi la pròrroga legal que per part de l'Ajuntament pugui atorgar-se al concessionari, en el supòsit que sigui necessari.

El concessionari assumirà la directa, exclusiva i plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent rúnic 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 les conseqüències derivades 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.

Independentment de l'actuació del personal facultatiu titulat designat pel concessionari per dirigir l'obra, aquesta estarà en tot moment sotmesa a fiscalització tècnica i al control i supervisió superior del seu desenvolupament per part dels serveis tècnics municipals competents.

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 subsol (conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram, gas, aigua i altres 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. 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 de que es reposin els paviments, els elements urbans afectats i les xarxes dels serveis d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

Els objectes de valor extraordinari desconeguts que haguessin estat ocults i que es descobreixin amb ocasió de les obres pertanyen a l'Ajuntament, en tant que propietari de la finca. La descoberta d'objectes de valor cultural, històric, arqueològic o artístic implicarà l'adopció, a càrrec de l'adjudicatari, de les mesures de protecció previstes a la legislació aplicable, especialment la Llei 9/1993, de 30 de setembre, del patrimoni cultural català.

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 Tossa de Mar. Aquesta documentació haurà de reunir els requisits exigits per la legislació hipotecaria 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 LOE, l'adjudicatari lliurarà una còpia del Llibre/s de l'Edifici/s a l'Ajuntament de Tossa de Mar, que a més del Projecte fi d'obra 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. Aquesta obligació sorgirà també davant aquelles modificacions o ampliacions d'obres i/o instal·lacions que amb posterioritat es, realitzin i, en tot cas, quan esdevingui la seva reversió cap a l'Ajuntament.

#### **Clàusula 21<sup>a</sup>. Abandonament de l'obra**

Si durant el període de construcció i/o instal·lació el concessionari abandona l'execució de les obres/instal·lacions per un període continuat superior a 3 mesos sense causa justificada, estarà obligat, si així ho exigeix l'Ajuntament, a deixar el sòl en les mateixes condicions en què es trobava abans d'iniciar-se les obres. Això, sense perjudici de qualsevol altra penalització que sigui procedent, inclosa la rescissió de la concessió, i de les responsabilitats en què pugui haver incorregut, de conformitat amb el que preveuen aquest plec i la normativa vigent aplicable directament o supletòria.

#### **Clàusula 22<sup>a</sup>. Condicions generals de la concessió**

La concessió municipal objecte d'atorgament es subjecta, a més d'altres establertes al llarg d'aquest plec, a les condicions generals següents:

- a.- Totes les edificacions, instal·lacions, materials i subministraments





necessaris per fer efectiu l'ús estipulat del bé, en el nivell de seguretat i qualitat exigida, aniran a càrrec exclusiu del concessionari, el qual suportarà també totes les despeses de manteniment i els consums generats.

b.- El concessionari assumeix en exclusiva el risc derivat de l'ocupació i aprofitament del domini públic i de la explotació de l'activitat objecte de la concessió.

c.- A més de les responsabilitats que li correspongui segons l'establert al llarg d'aquest plec o per qualsevol altre disposició normativa, estipulació o pronunciament, el concessionari és responsable directe i exclusiu d'indemnitzar els danys i perjudicis que puguin ocasionar-se a tercers i/o a l'Ajuntament de Tossa de Mar, inclòs als seus béns i serveis, a conseqüència de les obres, ocupació del domini públic practicada i per l'activitat de tot tipus.

d.- Qualsevol despesa, reclamació, sanció, liquidació tributària, indemnització o responsabilitat que s'arribés a exigir o imposar a l'Ajuntament que tingui per origen o causa qualsevol acte o omissió del concessionari o dels seus dependents derivats del gaudi de la concessió, li seran repercutits a aquell restant obligat a atendre-les, podent l'Ajuntament practicar-li la deducció, liquidació i/o reclamació que es determini, i que així ho assumeix el concessionari al acceptar les condicions reguladores d'aquesta concessió.

e.- Qualsevol modificació que vulgui introduir el concessionari haurà de ser prèviament sol·licitada a l'Ajuntament i autoritzada expressament per aquest, si s'escau.

f.- L'ús del domini públic que es realitzi estarà en tot moment sotmès a fiscalització i control en comprovació del compliment de les finalitats i satisfacció de les necessitats administratives que han motivat l'atorgament de la concessió, i les obligacions descrites al llarg d'aquest plec.

g.- L'Ajuntament pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió i també les instal·lacions i construccions.

### **Clàusula 23ª. Obligacions generals del concessionari**

El concessionari, a més de les obligacions legals derivades de la seva condició de titular d'una concessió d'ús d'un bé de domini públic amb el destí estipulat, i de les que es deriven del previst en la resta de clàusules d'aquest plec, té les obligacions següents:

.- Complir estrictament el contingut de la concessió, així com les condicions i obligacions previstes en aquest plec de condicions i els compromisos assumits en la proposició presentada a licitació i que van ser valorats en el moment de l'adjudicació.

.- També ha de complir amb l'establert en la normativa general i sectorial que sigui d'aplicació, incloses les resolucions i directrius dictades per les administracions competents en execució i/o interpretació de les referides normes.

.- Utilitzar el bé atorgat únicament i exclusivament per les finalitats pròpies d'aquesta concessió, segons s'estableix en el present plec. Excepcionalment, i per raons objectives d'interès públic, l'Ajuntament podrà autoritzar al concessionari la realització d'activitats relacionades directament o complementàries amb les pròpies de l'equipament.

.- Construir sobre el bé atorgat, al seu exclusiu càrrec i risc, l'obra/instal·lació descrita a la proposició, amb estricta subjecció i a les



instruccions que els serveis tècnics municipals donin per a la bona consecució de l'obra/instal·lació, compliment de la normativa i satisfacció de la finalitat de la concessió.

.- Sol·licitar i obtenir les autoritzacions, llicències i mesures d'autoprotecció exigibles per la naturalesa de l'activitat i comunicar a l'Ajuntament l'obertura de l'establiment. No obtenir aquestes autoritzacions, o la seva extinció, és causa de resolució de la concessió, sense dret a cap tipus d'indemnització ni rescabament.

.- Obrir al públic el centre i iniciar l'explotació, una vegada obtinguda la llicència municipal d'activitat.

.- Executar la concessió per si mateix, amb expressa prohibició de cedir-la, arrendar-la, traspassar-la o subcontractar l'execució parcial de la mateixa, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi amb caràcter previ i per escrit. Tampoc es poden alienar, cedir, llogar, gravar o traspassar directament els béns afectats a la concessió durant la seva vigència. En tot cas, l'adjudicatari haurà de respectar el contingut de l'article 98 de la LPAP.

.- Abonar puntualment el cànon anual, en la forma i termini assenyalats en les condicions que regeixen aquesta concessió, així com pagar amb puntualitat les taxes i altres obligacions pecuniàries i despeses que així li correspongui satisfer d'acord amb l'establert en aquest plec de condicions.

.- Constituir puntualment, i en el seu cas reposar, en la Tresoreria de l'Ajuntament les garanties exigides al llarg d'aquest plec de condicions.

.- Permetre que els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar, en qualsevol moment, la construcció i/o instal·lació i els serveis per comprovar que s'ajusten a les previsions normatives aplicables.

.- Assumir el pagament de totes aquelles taxes i impostos municipals que derivin de la construcció i execució de les obres, com aquells altres que siguin aplicables d'acord amb la normativa vigent. Així, entre altres, el concessionari haurà de donar-se d'alta en el padró de l'IBI, el de recollida d'escombraries, i a l'IAE si escau, una vegada adjudicada la concessió.

.- Disposar d'un Pla de manteniment (correctiu, preventiu i normatiu) i de conservació de les instal·lacions i edificacions amb la finalitat de conservar i mantenir durant tot el període de la concessió les construccions i instal·lacions en perfecte estat de conservació i adaptades a la legislació vigent en cada moment fins a la seva efectiva reversió a favor de l'Ajuntament de Tossa de Mar. Aquest document detallarà l'abast, programació i periodicitat de les actuacions, treballs i obres de conservació, manteniment i neteja, i serà lliurat de forma preceptiva quan s'extingeixi la concessió.

Les despeses que s'ocasionin per les reparacions necessàries pel compliment d'aquesta obligació, ja siguin realitzades a iniciativa del concessionari o a requeriment municipal, aniran únicament i exclusiva per compte del concessionari. En tot cas, amb caràcter de mínim i deure inexcusable del concessionari, sempre ha de dur a terme els actes de conservació i actualització exigibles legalment. Durant la vigència de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament cada 10 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. Aquest certificat s'haurà de presentar cada 5 anys durant els últims 20 anys de la concessió.

.- El compliment de les obligacions hipotecàries que resultin i de la seva cancel·lació, quan correspongui.



- Sol·licitar i obtenir, si procedís, de l'Ajuntament de Tossa de Mar la preceptiva llicència per a realitzar qualsevol obra, construcció o instal·lació no prevista inicialment en la concessió, amb concreció de quina és la seva finalitat.

- El concessionari és responsable únic i exclusiu del compliment puntual i regular de totes les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat salut en el treball, prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals i en matèria mediambiental. Haurà de justificar el seu compliment cada vegada que sigui requerit. A l'objecte de complir amb la normativa de prevenció de riscos laborals podrà ser exigit al concessionari la coordinació de la prevenció de riscos respecte les activitats que desenvolupa, sent aquesta responsabilitat i desposes al seu càrrec.

- Respondre de forma directa i exclusiva de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es causin a tercers, al domini públic i al privat, per l'ocupació del domini públic, l'execució de l'obra o per la realització de l'activitat comercial objecte de la concessió. A aquests efectes haurà de subscriure les pòlisses d'assegurances que tot seguit s'indiquen:

a.- Responsabilitat civil: Quant a la responsabilitat civil, el concessionari assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del gaudi, ús i explotació de la concessió atorgada o del seu incompliment, de l'estat i ocupació dels immobles, tant dels concedits com dels construïts, i del funcionament de les instal·lacions. A l'efecte, s'obliga a tenir contractada una assegurança per un capital mínim de cobertura de euros per sinistre, i sublímit per víctima en la cobertura de responsabilitat civil patronal no inferior a 150.000 €, amb el benentès que aquesta quantia no actua com a límit de la responsabilitat indemnitzatòria de la qual pugui ser declarat culpable. Els esmentats capital mínim i sublímits, regulats actualment per l'article 18.2 del Decret 284/1996, modificat pel Decret 176/2000, s'hauran d'actualitzar en la mesura que es modifiqui la normativa reguladora.

b.- "A tot risc de construcció": per un capital assegurat mínim igual al valor de les obres a executar, que estarà en vigor fins a la seva finalització. També inclourà el manteniment, com a mínim per un període de 12 mesos. Mentre duri la construcció, en aquesta pòlissa el concessionari haurà d'incloure la cobertura de responsabilitat civil amb el límit de 600.000 €, sublímit per víctima patronal 450.000 €. L'Ajuntament ha de constar com a assegurat addicional.

c.- Riscs de les instal·lacions adscrites a les activitats: el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança "multirisc" que cobreixi els danys materials produïts a les construccions, així com al seu mobiliari, equipaments i instal·lacions per un import equivalent al preu de la inversió, a partir de la seva finalització i fins al moment de la reversió a l'Ajuntament. L'import a assegurar ha de ser el valor de reconstrucció de l'immoble, i el valor de reposició pel contingut (mobiliari, equipament i instal·lacions).

Amb caràcter previ a l'obertura al públic del centre objecte de la concessió, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament una fotocopia legitimada o confrontada de la pòlissa de responsabilitat civil, de les condicions particulars i generals que la regulin i del rebut de pagament de la



prima, mantenint anualment actualitzada aquesta documentació.

A l'inici de les obres de construcció de les edificacions projectades haurà d'aportar la pòlissa d'assegurança a tot risc de construcció amb les mateixes condicions i requisits.

Una vegada finalitzades les obres, el concessionari aportarà la pòlissa d'assegurança "multirisc".

L'Ajuntament podrà obligar motivadament al concessionari a incrementar el capital assegurat o a millorar les prestacions de l'entitat asseguradora i el concessionari haurà de promoure les oportunes modificacions de la pòlissa i assumir-ne el seu cost.

En tractar-se d'una concessió d'abast plurianual, caldrà que l'adjudicatari acreditat estar al corrent de pagament dels venciments successius de les pòlisses. 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. No disposar d'aquesta pòlissa vigent serà causa suficient per la resolució de la concessió per culpa imputable al concessionari.

.- Satisfer totes les despeses que derivin del compliment de la concessió: els contractes de serveis per les escomeses, temporals i definitives, d'aigua, sanejament, electricitat, gas, telèfon i de qualsevol altra servei necessari per a l'execució de l'obra i explotació de l'activitat, així com les despeses derivades del consum seran per compte i a càrrec exclusiu del titular de la concessió i hauran de celebrar-se per aquest amb les companyies subministradores del servei.

.- Abandonar i deixar lliure, a disposició de l'Ajuntament de Tossa de Mar, l'espai i els béns de domini públic utilitzats, una vegada extingida la concessió per qualsevol causa i de conformitat amb el regulat.

.- Presentar la documentació i/o subministrar la informació que durant la concessió s'exigeixi per l'Ajuntament en compliment de les determinacions d'aquest plec, i complir els requeriments que se li efectuïn.

.- Executar al seu càrrec les excavacions, enderroc d'obres i la construcció d'obres que en el seu lloc corresponguin, incloent les de caràcter provisional que siguin necessàries per permetre mentrestant la continuïtat de les activitats afectades, i les de caràcter definitiu quan s'extingeixi la concessió, si escau.

.- Posar a disposició de l'Ajuntament totes les construccions i instal·lacions, amb les seves accessions i millores, que revertiran a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació, lliure de càrregues i gravàmens, i buides, sense que el concessionari tingui dret a cap contraprestació. Tanmateix, l'Ajuntament podrà optar per exigir l'enderroc, si així ho acorda.

.- Admetre l'ús de les instal·lacions a qualsevol persona que compleixi els requisits reglamentaris, sense cap mena de discriminació.

.- Prioritzar l'admissió per a l'ús de les instal·lacions, en el supòsit d'excés de demanda, a les persones empadronades al terme municipal de Tossa de Mar, sempre que aquestes compleixin amb els requisits reglamentaris existents.

.- Concertar el màxim nombre de places amb la Generalitat de



Catalunya, sense perjudici d'explotar l'equipament independentment del nombre d'aquestes.

.- Les altres obligacions derivades de l'exercici de les potestats que corresponen a l'Ajuntament i les previstes en aquest plec.

#### **Clàusula 24<sup>a</sup>. Condicions especials d'execució**

L'Ajuntament es reserva anualment el dret a utilitzar de forma gratuïta una plaça de residència assistida i tres places de centre de dia per als destinataris següents:

.- Persones en risc d'exclusió social que en aquell moment no puguin accedir a cap altre recurs de caràcter sociosanitari (manca de places o no idoneïtat), i/o no hagin pogut tramitar el grau acreditatiu de dependència o estiguin pendents d'obtenir-lo.

.- Persones amb grau de dependència que estiguin a l'espera de servei residencial o centre de dia i no l'hagin obtingut.

.- Persones que romanguin a l'espera d'una plaça no allunyada perquè així es consideri des dels Serveis Socials, com a forma de preservar la relació amb el seu entorn familiar i/o veïnal.

El dret d'ús només es fa efectiu mitjançant petició expressa dels Serveis socials municipals, i consisteix en l'accés de les persones prèviament determinades amb el perfil a dalt esmentat a utilitzar l'habitatge per a les funcions de l'activitat objecte de concessió.

Aquestes places no s'ocuparan més de 6 mesos per persona i per a cada any de concessió, a no ser que es consideri excepcional per l'atorgament immediat d'una altra de caràcter definitiu. L'ingrés es farà de forma immediata, tan bon punt hi hagi una plaça disponible, en resposta a la demanda, i s'articularà un procediment d'actuació amb els Serveis Socials municipals.

#### **Clàusula 25<sup>a</sup>. Deures del concessionari**

Els deures del concessionari pel que fa a l'activitat són amb caràcter general els següents:

a.- Exercir la concessió directament, amb la prohibició absoluta d'alienar-la, traspasar-la, arrendar-la o realitzar qualsevol altra forma de cessió a tercers sense autorització expressa municipal. Tanmateix, podrà contractar la gestió i explotació de les zones destinades a serveis complementaris a terceres persones, els quals no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament, i que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se la concessió.

b.- Mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament tots els edificis, instal·lacions, materials, béns i equips adscrits a la ocupació i de garantir la seva conservació i integritat, havent de respondre de tots els danys i deterioraments produïts u ocasionats en aquells, amb independència de la causa que els motivi. Seran, per tant, a càrrec exclusiu del concessionari totes les despeses pels treballs de conservació i manteniment, reparació i/o reposició ordinaris i extraordinaris que siguin precisos a tal efecte, i en tot cas, amb caràcter de mínims, els que derivin de conformitat amb el que quedi previst en el Llibre de l'Edifici establert a la LOE.

c.- Aportar el personal necessari i suficient per a la explotació i gestió



del centre, el qual no tindrà amb l'Ajuntament cap vincle de dependència, ni estatutari ni laboral, al quedar sotmès exclusivament al poder de direcció i organització del titular de la concessió. A l'extinció de la concessió no es produirà en cap cas ni en cap modalitat jurídica la consolidació o substitució com a personal de l'Ajuntament.

d.- Adquirir, reparar i substituir quan estiguin degradats el mobiliari, béns, utensilis, maquinaria i qualsevol altre mitjà material directament afectats a la realització de l'activitat, amb l'obligació que aquest estigui en tot moment en condicions aptes d'ús, neteja i conservació adients. Qualsevol millora que pretengui introduir el concessionari en les obres i instal·lacions existents requeriran de l'autorització municipal corresponent, i serà per compte i risc d'aquest, les quals revertiran en favor de l'Ajuntament sense dret a indemnització a la finalització de la concessió.

e.- Realitzar l'activitat en les condicions i requisits establerts en aquest plec, i complir la normativa vinculada a l'exercici de l'activitat.

f.- Informar a l'Ajuntament i/o responsable del seguiment de la concessió per escrit de les anomalies de funcionament, dels desperfectes causats en el domini públic i de la resta d'incidències que afecten a l'exercici de l'activitat.

g.- Designar i comunicar a l'Ajuntament una persona que serà l'interlocutor/a i responsable tècnic/a davant de l'Ajuntament respecte a la gestió i funcionament de la concessió amb capacitat suficient per a decidir i dur a terme qualsevol actuació. Aquesta persona haurà de trobar-se localitzable i disponible per l'Ajuntament, i amb capacitat de decisió per donar resposta immediata a possibles eventualitats, emergències o en supòsits excepcionals.

h.- No exposar publicitat de marques comercials alienes al concessionari en els elements propis de l'activitat.

i.- Presentar una descripció i relació inventariada de les obres i instal·lacions realitzades objecte de reversió, així com el seu manteniment, en el moment de l'extinció de la concessió.

g.- Presentar els comptes d'explotació quan sigui requerit per l'Ajuntament, d'acord amb els models previstos a l'annex VI d'aquest plec.

## **Clàusula 26ª. Drets del concessionari**

Els drets del concessionari són els que per la condició jurídica de titular d'una concessió administrativa d'ús del domini públic li són reconeguts per la normativa patrimonial, ajustat al previst en el present plec de condicions.

Així, al concessionari li correspondran els següents drets:

a.- A ocupar i gaudir de forma privativa el bé de domini públic atorgat d'acord amb els condicionants previstos en aquest plec de condicions.

b.- Ésser respectat per tercers en la seva condició de titular de la concessió administrativa, i a rebre la protecció de l'Ajuntament dins l'àmbit de les seves potestats.

c.- Explotar l'activitat derivada de la gestió del centre, amb subjecció a les prescripcions establertes en aquest Plec i a la resta de preceptes legals que siguin d'aplicació per raó de la matèria i activitat.

d.- Percebre directament dels usuaris el pagament del preu pels serveis prestats.



e.- Ésser rescabalat dels danys acreditats i efectius que se li hagin produït quan l'Ajuntament, per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, hagi rescatat o modificat la concessió.

f.- Proposar a l'Ajuntament aquelles modificacions que estimi oportunes, que suposin una millora de les activitats objecte de concessió, i que no estiguin previstes a la proposició o en els plecs.

## **Clàusula 27<sup>a</sup>. Drets i potestats de l'Ajuntament**

La concessió té naturalesa administrativa i, en conseqüència, l'Ajuntament té les prerrogatives d'interpretar-la, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-la per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i els seus efectes.

Les resolucions dels òrgans municipals temen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la via administrativa, sense perjudici del dret de concessionari a la seva impugnació davant la jurisdicció competent.

L'Ajuntament, en quant administració atorgant de la concessió demanial, i sense perjudici de l'establert en la normativa patrimonial i al llarg d'aquest plec, té a més les següents facultats:

a.- Ordenar discrecionalment les modificacions que exigeixi l'interès públic, havent d'indemnitzar, si s'escau, al concessionari pels danys i perjudicis ocasionats.

b.- Inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i/o les construccions.

c.- Ordenar i exigir al concessionari que ajusti la seva conducta, l'ús del domini públic i/o l'activitat a l'indicat en la concessió i adoptar les accions i mesures correctores pertinents pel supòsit d'incompliment.

d.- Percebre el cànon i altres ingressos que el concessionari està obligat a satisfer, amb ús de la via de constrenyiment contra seu en cas d'incompliment.

e.- Sancionar al concessionari per qualsevol infracció prevista per les ordenances municipals que tinguin relació directa o indirecta amb la concessió, i per les previstes en aquest plec, sense perjudici de les sancions que puguin imposar altres administracions competents per raó de la matèria.

f.- Reclamar del concessionari aquelles indemnitzacions i rescabaments que l'Ajuntament hagi satisfet i no li corresponguin i tinguin causa en la concessió.

g.- Resoldre la concessió per incompliment molt greu del concessionari.

h.- Rescatar la concessió.

i.- Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes en el present plec.

j.- La resta de drets derivats al seu favor del present plec de condicions, de l'atorgament de la concessió i per la naturalesa de la mateixa.

k.- Suspendre l'eficàcia de la concessió quan raons d'interès públic de seguretat així ho aconsellin, la qual cosa no generarà dret a reclamar cap tipus d'indemnització ni compensació.



## Clàusula 28ª. Règim de penalitzacions

El concessionari serà responsable i podrà ésser penalitzat tant per l'Ajuntament de Tossa de Mar 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 activitats incloses en la concessió.

En cas que el concessionari incompleixi els seus deures i/o obligacions, l'Ajuntament obrirà un període d'actuacions prèvies, donarà audiència al concessionari i li concedirà un termini màxim d'un mes perquè esmeni els seus incompliments, sense perjudici que la corporació pugui adoptar, si s'escau, aquelles mesures cautelars provisionals que consideri pertinents.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi esmenat l'incompliment, l'Ajuntament podrà iniciar el procediment de penalització corresponent, d'acord amb el quadre d'infraccions sobre el domini públic següents:

- 1.- Són incompliments molt greus les següents:
  - a.- No obtenir les llicències municipals d'obres si s'escau, i les d'instal·lació i posada en funcionament de l'activitat i qualsevol altra requerida per a l'obertura del centre, la no realització o realització incorrecta de les obres, així com l'incompliment dels terminis d'execució de les obres.
  - b.- Realitzar qualsevol obra o actuació de manteniment o de reforma de l'edifici, espai o instal·lacions, sense autorització de l'Ajuntament.
  - c.- Abandonament o falta d'ús del bé durant un termini d'1 any de forma continuada, per causa injustificada, a excepció dels casos de força major, discrecionalment apreciada per l'Ajuntament que motivarà la caducitat de la concessió per abandonament del titular.
  - d.- No tenir vigents les pòlisses d'assegurances previstes en els plecs durant la vigència de la concessió.
  - e.- No conservar i mantenir durant tot el període de la concessió les construccions i instal·lacions en perfecte estat de conservació i adaptades a la legislació vigent en cada moment fins a la seva efectiva reversió a favor de l'Ajuntament de Tossa de Mar.
- f.- Incomplir les condicions especials d'execució.

- 2.- Són incompliments greus les següents:
  - a.- Mantenir brutes i en mal estat les instal·lacions i l'espai objecte de concessió.
  - b.- La desobediència o resistència als requeriments rebuts relatius a l'ocupació atorgada, el desenvolupament i exercici de les activitats, o la conservació de les construccions i instal·lacions, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució de la concessió o al domini públic afectat.
  - c.- L'obstrucció a les funcions d'inspecció de l'Administració, la manca de respecte als inspectors municipals o agents de l'autoritat per part del concessionari o els seus empleats, i la no presentació de qualsevol documentació que els sigui requerida.
  - d.- Tota acció o omissió que escurci la vida útil dels béns i/o les seves instal·lacions o en menyscabi el seu valor econòmic.





3.- Són incompliments lleus qualsevol altre incompliment de les obligacions, condicions o prohibicions de la concessió no tipificat com a falta greu o molt greu previstos en els plecs; si aquelles estan previstes en una altra norma sectorial aplicable, es sancionaran d'acord amb aquesta última.

En defecte de normativa específica, les penalitzacions que podran imposar-se són les següents:

- a.- Per les qualificades de molt greus, multa de 15.000 fins a 30.000 euros i/o la resolució de la concessió, sense dret a indemnització.
- b.- Per les qualificades de caràcter greu, multa de 3.000 fins a 15.000 euros.
- c.- Per les qualificades de caràcter lleu, multa fins a 3.000 euros.

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

Si un mateix fet o omissió es constituïu de dues o més incompliments fonamentats o vinculats als mateixos interessos públics protegits, l'Ajuntament prendrà en consideració únicament l'incompliment que revesteixi més gravetat.

L'adjudicatari serà, en tot cas, responsable dels incompliments que hagin tingut l'origen en accions o omissions imputables al seu personal.

Pels incompliments molt greus i greus es podrà adoptar la mesura cautelar provisional de suspensió de l'activitat o de l'ús dels béns juntament amb la incoació del corresponent expedient sancionador al que es refereix el paràgraf següent, de conformitat amb l'establert a la normativa de procediment administratiu comú o en la sectorial que sigui aplicable.

En tot cas, en el procediment sancionador que l'Ajuntament tramiti contra el concessionari se li donarà tràmit d'audiència. L'òrgan competent per a la imposició de sancions serà l'òrgan municipal que atorga la concessió o òrgan a qui hagi delegat.

Les sancions imposades seran immediatament executives. Quan el concessionari infractor es resisteixi a fer-les efectives, es liquidaran amb càrrec a la garantia definitiva constituïda, sent les despeses que aquesta actuació originin per compte de l'adjudicatari, com els interessos de demora i recàrrecs de constrenyiment que corresponguin.

La imposició de sancions és independent, i per tant no eximeix, de l'obligació del concessionari de rescabalar els danys i perjudicis que hagi ocasionat i de restaurar la realitat física alterada, si escau.

El/la concessionari/a serà responsable, durant l'execució del dret de concessió, de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències d'ell mateix o del personal a càrrec seu, o d'una organització deficient de l'activitat objecte de la concessió.

El/la concessionari/a no serà responsable dels danys i perjudicis que



tinguin la seva causa immediata í directa en una ordre específica de l'Ajuntament comunicada per escrit.

En tot cas, es tindrà en compte a l'hora de fixar l'import de la sanció pecuniària, la prohibició de que la comissió de la infracció no resulti més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides.

El concessionari serà, en tot cas, responsable dels incompliments que hagin tingut l'origen en accions o omissions imputables al seu personal.

Les multes i sancions imposades seran immediatament executives. Quan el concessionari infractor es resisteixi a fer-les efectives, es liquidaran amb càrrec a la garantia definitiva constituïda, sent les despeses que aquesta actuació origini per compte del concessionari, com també els interessos de demora i recàrrecs de constrenyiment que corresponguin. Si la garantia definitiva no arribés a cobrir l'import de la sanció, es podrà reclamar la diferència per via administrativa de constrenyiment. La imposició de sancions és independent, i per tant no eximeix, de l'obligació del concessionari de rescabalar els danys i perjudicis que hagi ocasionat.

#### **Clàusula 29ª. Modificació de la concessió**

Un cop perfeccionada, la concessió només podrà modificar-se de forma no substancial per raons d'interès públic, que son 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 30ª. Reversió**

Una vegada extingida la concessió per qualsevol de les causes previstes en aquest plec o contemplades en la legislació vigent, revertiran a la propietat de l'Ajuntament totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent, efectuades pel concessionari, sense dret a cap tipus d'indemnització. S'exclouen de la reversió l'utilatge no permanent propietat del concessionari, sempre i quan el seu desallotjament no menyscabi ni deteriori les instal·lacions fixes reversibles.

La reversió haurà de produir-se en perfecte estat d'ús, conservació, funcionalitat seguretat, d'acord amb la LOE, i lliures de càrregues i



gravàmens, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe.

L'Ajuntament a través de la corresponent unitat administrativa, adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions anteriorment esmentades, com poden ser, entre d'altres, les obres o treballs de reparació o reposició; a aquest efecte, l'Ajuntament efectuarà una inspecció tècnica, i determinarà les obres, treballs i reparacions precises per deixar les instal·lacions compreses en el recinte en perfectes estat d'utilització i funcionament. Les deficiències que els serveis tècnics municipals observin en l'estat de conservació de l'establiment, en cas de no realitzar-ho voluntàriament el concessionari, s'esmenaran a càrrec de la garantia definitiva.

El concessionari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 3 mesos a comptar de la notificació de l'acord pertinent, amb les seves instal·lacions en perfecte estat d'ús i a disposició de l'Ajuntament, el qual podrà, si no el desallotja voluntàriament l'interessat, procedir al desallotjament i llançament per via administrativa, mitjançant els tràmits regulats pel que fa al desnonament administratiu del Reglament de patrimoni dels ens locals, amb el rescabament a favor de l'Ajuntament i per part del/la concessionari/a, de les despeses que se'n puguin ocasionar.

Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions, l'Ajuntament concedent retornarà al concessionari la garantia constituïda.

Si l'edifici o altres construccions annexes s'arruïnessin abans de la seva reversió a l'Ajuntament, el concessionari estarà obligat a realitzar al seu càrrec les obres de nova construcció o de reparació necessàries per garantir-ne la seguretat i funcionalitat.

En els casos d'extinció de la concessió per incompliment del concessionari, la reversió serà gratuïta. En aquest supòsit, a més, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la confiscació de la garantia definitiva i la indemnització dels danys i perjudicis que el concessionari hagués causat a l'Administració municipal.

En els supòsits de resolució anticipada per causa no imputable al concessionari, l'Ajuntament abonarà al concessionari el preu de l'edifici, instal·lacions i obres realitzades que aniran a quedar de la seva titularitat, atenent a l'estat en que es trobin i el temps que resti per a la seva reversió.

### **Clàusula 31<sup>a</sup>. Rescat**

L'Ajuntament es reserva el dret de deixar sense efectes i resoldre la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

El concessionari serà rescabament dels danys que se li hagin produït, excepte que derivin de l'incompliment per part d'aquell de les obligacions previstes en el present plec o per qualsevol de disposicions de rang legal o



reglamentari que doni lloc a l'extinció de la concessió.

En aquest cas, i sense perjudici de l'adopció si escau de les mesures cautelars adients, el concessionari ha de desallotjar els béns concedits i les edificacions en ells construïts, deixant-los lliures i expeditos la disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim de 3 mesos a comptar de la notificació de l'acord de rescat. De no fer-ho així, perdrà, si escau, el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents del RPEL.

Prèviament el concessionari haurà de realitzar, al seu càrrec, una descripció i relació inventariada de l'edifici, instal·lacions, dotacions i obres realitzades que han de revertir a l'Ajuntament.

### **Clàusula 32a. 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 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:

.- Que hagi transcorregut almenys una cinquena quinta part del termini de duració de la concessió.

.- 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.

.- 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 és 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 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 33a. 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 34a. Extinció**

Les concessions atorgades sobre el domini públic s'extingeixen per les causes següents:

- a) Per mort o incapacitat sobreenvenuda del concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica
- b) Per la manca d'autorització prèvia en els casos de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió de la personalitat jurídica del



- concessionari
- c) Per venciment del termini
  - d) Pel rescat de la concessió
  - e) Per mutu acord
  - f) Per desaparició o esgotament de l'aprofitament del bé
  - g) Per desafectació del bé
  - h) Per renúncia del concessionari
  - i) Per resolució judicial
  - j) Per les causes d'extinció següents:
    - .- Destinar el bé per a una finalitat diferent a la prevista en el plec
    - .- Alienar, cedir, llogar, gravar o traspasar directament els béns i drets afectats a la concessió, sense autorització municipal.
    - .- Cessament definitiu de l'activitat per qualsevol causa, excepte per força major
    - .- Falta de pagament del cànon
    - .- No reposar la garantia de la concessió
    - .- No disposar de l'habilitació legal per a exercir l'activitat
    - .- Destrucció de totes o la major part de les instal·lacions per dol o culpa del concessionari o de les persones que en depenen.
    - .- Incompliment de forma total i absoluta les condicions especials d'execució.
    - .- La resta de causes previstes en els plecs.

Així mateix, d'acord amb el previst en l'art. 94 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques, serà motiu d'extinció de la concessió, el fet que posteriorment a l'atorgament de la concessió el seu titular incorri en alguna de les prohibicions per contractar establertes a la LCSP.

L'extinció comportarà la reversió del béns, en les condicions i tràmits previstos en aquest plec. L'Ajuntament abonarà al concessionari l'import de les inversions realitzades per obres o adquisició de béns que siguin necessaris per a l'explotació de la concessió i de les despeses anticipades incorreguts per la concessionària, sempre que aquesta hagi abonat el cànon corresponent. A aquests efectes es tindrà en compte el seu grau d'amortització en funció del temps que resta fins a la finalització de la concessió, o de la vida útil del bé. Si el concessionari hagués comptat entre els seus recursos amb finançament de tercers, només s'abonarà el sobrant després de solucionar les obligacions concretes amb aquells.

En el cas que el desallotjament hagi de realitzar-se abans de que s'hagi procedit de forma definitiva a la fixació de la indemnització corresponent, es procedirà conjuntament per l'Ajuntament i la concessionària a aixecar acta de la situació de les instal·lacions i relació de tots i cadascun dels elements que incorpora.

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

La resolució de la concessió s'acordarà per l'Ajuntament, d'ofici o a instància del concessionari, en el seu cas, amb observança del següent procediment:



- a) Audiència del concessionari per un termini de deu dies hàbils, en el cas de proposta d'ofici.
- b) Audiència, a més a més, en el mateix termini anterior, de l'avalador o assegurador si es proposa la confiscació de la garantia.
- c) Notificació als creditors hipotecaris als efectes assenyalats en l'article 101.4 de la LPAP.

Amb l'extinció de la concessió hi anirà implícita la resolució de qualsevol contracte o compromís subscrit pel concessionari amb tercers vinculat amb el bé concedit. És exclusiva obligació del concessionari assegurar i informar d'aquesta circumstància, i d'atendre qualsevol responsabilitat, càrrec o indemnització dimanant.

Extingit el dret d'ocupació, l'Ajuntament no assumirà cap tipus d'obligació laboral del titular de l'autorització municipal ni, en cap cas, es produirà la successió d'empresa prevista en la legislació laboral.

### **Clàusula 35a. 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.

### **Clàusula 36a. Prerrogatives de l'administració i jurisdicció**



Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats a la LPAP, LCSP i al RPEL, l'Ajuntament té les prerrogatives d'interpretar la concessió, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-la per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i els seus efectes.

Les resolucions dels òrgans municipals tenen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la via administrativa.

Així mateix, l'Ajuntament té la potestat d'inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i/o construccions, d'acord amb l'article 61 del RPEL.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per a la resolució de les qüestions litigioses relatives a la preparació i l'adjudicació d'aquesta concessió, i també les sorgides sobre la interpretació, modificació, compliment, efectes i extinció.

## **FITXA A**

El Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials regula, entre altres, les condicions funcionals i la tipologia dels serveis i establiments socials i, en concret, dels serveis de centres residencials per a gent gran.

Característiques i activitat a les que s'han d'ajustar els centres residencials per a gent gran:

### **a.- Servei de llar residència**

Definició: Serveis d'acolliment residencial de caràcter permanent o temporal per a persones grans que vulguin ingressar-hi.

Objectius: Facilitar un entorn substitutori de la

llar. Funcions:

Allotjament.

Manutenció.

Acolliment i convivència.

Suport personal.

Destinataris:

Persones grans amb un grau d'autonomia suficient per les activitats de la vida diària, que requereixen determinat nivell d'organització i suport personal.

Personal:

Han de disposar d'un responsable de la direcció tècnica del servei i de personal suficient per a la prestació adequada de les funcions esmentades, en una proporció persona/atès no inferior al 0,25.

### **b.- Servei de residència assistida**

Definició: Serveis d'acolliment residencial, amb caràcter permanent o temporal, i d'assistència integral a les activitats de la vida diària per a





persones grans amb dependències.

Objectius:

Facilitar un entorn substitutiu de la llar, adequat i adaptat a les necessitats d'assistència.

Afavorir la recuperació i el manteniment del màxim grau d'autonomia personal i social.

Funcions:

Allotjament. Manutenció.

Acolliment i convivència.

Atenció personal en les activitats de la vida diària. Hàbits d'autonomia.

Dinamització sociocultural.

Manteniment de les funcions físiques i cognitives. Bugaderia i repàs de la roba.

Higiene personal. Suport social.

Atenció familiar adreçada a l'afavoriment de les relacions de la família de l'usuari i el seu entorn.

Garantir l'assistència sanitària.

Destinatari:

Persones grans que no tenen un grau d'autonomia suficient per realitzar les activitats de la vida diària, que necessiten constant atenció i supervisió i que les seves circumstàncies sociofamiliars requereixin la substitució de la llar.

Personal:

Han de disposar d'un responsable de la direcció tècnica del servei. L'absència física puntual del responsable de la direcció haurà d'estar coberta per una persona que el substitueixi.

També disposaran de personal d'atenció directa en una proporció persona/atès no inferior al 0,25, garantint en tot moment la presència continuada d'aquest tipus de personal en nombre suficient segons les necessitats de les persones ateses.

Tanmateix hauran de disposar de personal d'atenció indirecta en una proporció persona/atès no inferior al 0,10. Es considerarà personal d'atenció indirecta el de manteniment, neteja, cuina, bugaderia, administració i la proporció de funcions d'altre personal que quedi acreditat.

En horari nocturn, el personal d'atenció serà d'una persona fins a 35 residents, a més d'una altra localitzable; de 36 fins a 80 residents, dues persones; de 81 fins a 110 residents, dues persones, a més d'una altra de localitzable; de 111 fins a 150 residents, tres persones; a partir de 151, tres persones més una altra per cada 50 residents o fracció.

## **FITXA B**

Paràmetres urbanístics de la finca d'equipaments objecte de la concessió

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL: Sòl urbà  
QUALIFICACIÓ DEL SÒL: Sistema d'equipaments  
HD

Capítol 4. Sistema d'equipaments comunitaris, Claus E.

Article 20. Concepte.



1.- El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els centres públics, els equipaments de caràcter religiós, cultural, docent, esportiu, sanitari, assistencial, de serveis tècnics i de transport i els altres equipaments que siguin d'interès públic o d'interès social. Els sòls afectats a aquest sistema s'identifiquen amb la clau E.

2.- Aquesta clau quan vagi identificada amb el subíndex "pn", correspon als àmbits inclosos dins l'espai delimitat pel PEIN del Massís de Cadiretes.

Article 21. Usos als quals es poden destinar els equipaments comunitaris.  
Tipus

1.- Els usos específics als quals poden destinar-se els sòls qualificats d'equipament són:

a) Centres públics: centres o edificis per a serveis de l'Administració pública; serveis de seguretat i protecció ciutadana, policia local, mossos d'esquadra, bombers i altres; d'abastament i mercats, i altres anàlegs. S'identifiquen en els plànols amb la clau Ep.

b) Equipaments docents: centres docents, públics i privats, i annexos esportius. S'identifiquen en els plànols amb la clau Ed.

c) Equipaments culturals: centres i instal·lacions per a museus, exposicions, teatres, sales de reunions d'interès públic, social o comunitari, i annexos esportius i recreatius. S'identifiquen en els plànols amb la clau Ec.

d) Equipaments esportius i recreatius: edificis i instal·lacions esportives; campaments; centres d'esbarjo o expansió; balnearis i establiments de banys i altres turístics no residencials, d'interès públic, social o comunitari, i annexos de serveis. Els esportius s'identifiquen en els plànols amb la clau Ee i els recreatius amb la clau Erc.

e) Equipaments religiosos: temples, centres religiosos, parroquials, capelles de titularitat privada i ús públic. S'identifiquen en els plànols amb la clau Er.

f) Equipaments sanitaris-assistencials: centres sanitaris-assistencials i geriàtrics, públics o privats, d'interès públic, social o comunitari; cementiris, tanatoris i similars. S'identifiquen en els plànols amb la clau Es.

g) Equipaments de serveis tècnics: Abastament i tractament d'aigües amb les corresponents infraestructures de subministrament d'aigua potable i depuració d'aigües residuals, estacions de bombeig, dipòsits reguladors, depuradores i emissaris; equipaments de tractament de residus; subministrament d'energia elèctrica amb les xarxes i instal·lacions destinades a aquesta finalitat, línies de transport i distribució d'alta i mitjana tensió i estacions transformadores; comunicacions amb les corresponents infraestructures generals de telefonia, telègrafs, televisió, radio i les instal·lacions destinades a les comunicacions marítimes i aeronàutiques, així com altres destinades a finalitats anàlogues; instal·lacions de transports de viatgers i mercaderies de totes classes, que siguin d'interès públic i social; parcs mòbils de maquinària; benzineres, i altres anàlegs. S'identifiquen en els plànols amb la clau Et.

h) Aquells equipaments que no compten amb un ús definit en aquest POUM; s'identifiquen amb la clau E.

Article 22. L'assignació dels diferents usos als sòls qualificats com de sistema d'equipaments.

Els diferents usos s'assignaran als sòls qualificats com a sistema d'equipaments d'acord amb les següents regles:



- a) Per ser l'existent actualment o per estar fixat directament pel Pla.
- b) Per acord plenari municipal, per a cada cas concret, de conformitat amb els criteris i objectius que pretén assolir el planejament.
- c) Mitjançant la redacció d'un pla especial, quan la implantació de l'ús exigeixi una ordenació que complementi la que consta en el Pla.

#### Art.23. Condicions de l'edificació.

1.- L'edificació dels sòls afectats en el sistema d'equipaments s'ajustarà a les necessitats funcionals dels propis equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals del lloc i a la seva integració en l'entorn on s'ubiquin.

2.- En els casos en els quals s'hagi redactat un pla especial o parcial previ a la instal·lació del corresponent equipament, la seva edificació s'ajustarà a les previsions de l'esmentat planejament. En la resta de casos, es prendran en consideració les següents regles:

- Les construccions s'hauran d'ajustar a les condicions d'edificació d'alçada màxima fixades per aquestes normes a les zones contigües. En qualsevol cas les edificacions destinades a equipaments no produiran ombres superiors a aquelles que produiria l'illa edificada amb les condicions normatives fixades pel POUM corresponen a les illes veïnes.

- En sòl urbà i en sòl urbanitzable delimitat, les xarxes de distribució, incloses les línies elèctriques, telefòniques i anàlogues seran soterrades.

3.- Els equipaments de titularitat pública no disminueixen l'edificabilitat neta atribuïda al sector pel Pla, entenent-se l'edificabilitat de l'equipament com a complementària a la fixada com a neta.

#### Capítol 5. Sistema d'habitatges dotacionals públics, clau HD.

##### Article 24. Concepte.

El sistema d'habitatges dotacionals públics comprèn les actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació.

##### Article 25. Condicions específiques.

1.- En el sòl urbà, si existeix un planejament especial, s'aplicaran les normes fixades en el propi planejament. Pel contrari, en el cas de no existir l'esmentat planejament, s'aplicaran les condicions d'edificació i tipus d'ordenació fixades per aquestes normes per a les zones contigües. L'edificació no ultrapassarà els valors màxims per a aquestes zones ni incomplirà les condicions mínimes establertes per a les mateixes zones contigües.

2.- En el sòl urbanitzable delimitat, l'edificació es desenvoluparà d'acord amb les ordenances que, en cada cas, determini el pla parcial.

3.- S'estableix per a aquest sistema d'habitatges dotacionals públics una densitat màxima d'un habitatge cada 55 m2 construïts, ja que aquests habitatges solen tenir aproximadament uns 40 m2 útils.

##### Article 26. Usos admesos.

S'admet com a ús principal únicament el d'habitatge. Com a usos complementaris estan permesos a les plantes baixes l'ús comercial o d'equipament públic.

#### **Relació d'algunes de les condicions materials mínimes que ha de tenir el**



**centre residencial, les quals estan establertes a l'Annex 1 del 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, i són d'aplicació juntament amb la resta de condicions mínimes que també s'estableixen en aquest Decret**

“2.1 Els establiments de serveis socials han de complir tot el que disposen la normativa vigent sobre condicions d'accessibilitat, el Codi tècnic d'edificació i les Instruccions tècniques complementàries del Departament d'Interior de la Generalitat de Catalunya que regulen les condicions de seguretat en cas d'incendi en centres residencials i centres d'atenció diürna per a persones amb dependència i en centres residencials per a menors tutelats.

2.2 Els accessos, els espais comunitaris i les escales han d'estar ben il·luminats i ser visibles, sense que hi hagi punts cecs. L'accés als establiments s'ha de fer mitjançant un espai públic o un espai comú. L'establiment no pot servir com a accés obligat a qualsevol local que no sigui d'ús exclusiu del mateix establiment o comunitari.

2.3 Els espais d'accés a l'establiment han de reunir les condicions següents:

a) L'accés principal ha de tenir una amplada mínima de 0,90 m lliures per a establiments residencials i de 0,80 m per a la resta d'establiments.

b) Han de tenir un sistema elèctric d'il·luminació de manera que, quan es transiti per les zones comunes, quedin il·luminades.

2.4 La superfície dels vestíbuls ha d'estar en relació amb la capacitat d'aforament dels establiments i ser suficient per evitar que es produeixin aglomeracions.

La distància màxima des de qualsevol punt d'una planta fins a una sortida que condueixi a la planta d'accés o a l'exterior ha d'estar d'acord amb les variables que estableix el Codi tècnic d'edificació.

El nombre mínim de sortides per a locals amb superfície superior a 100 m<sup>2</sup> i ús habitual de permanència de més de 50 persones ha de ser considerat suficient en supòsit d'incendi pel Codi tècnic d'edificació.

Els itineraris d'evacuació han d'estar ben senyalitzats i en tot moment lliures d'obstacles i es prohibeix deixar mercaderies o qualsevol objecte a prop de les portes.

Les portes previstes com a sortida d'evacuació per a més de 50 persones poden ser abatibles i han de disposar d'un dispositiu d'obertura fàcil i ràpida des del costat de l'evacuació sense que calgui una clau ni s'hagi d'accionar més d'un mecanisme. Si hi ha portes corredisses, hauran d'estar dotades d'un sistema d'obertura automàtic.

Si hi ha escales a l'accés o a l'interior de l'establiment, cal que compleixin els requisits que marca la normativa sobre condicions d'accessibilitat.”

“3.2 L'alçada lliure sobre la superfície útil de les peces principals ha de tenir, com a mínim, un valor mitjà de 2,50 m. S'entén per peces principals les sales de convivència, els menjadors i els dormitoris.”



#### “4.6 Serveis higiènics.

4.6.1 Les cambres higièniques han de complir els requisits següents”  
(als espais comuns):

“S’han de poder independitzar amb una sola porta d’accés en l’espai on hi hagi l’inodor o la dutxa.

Han de disposar d’aigua calenta.

Han d’estar revestits de paviments antilliscants a terra, revestiments adequats a tota la superfície de les parets i ser de neteja fàcil en les zones d’aigua.

Han de tenir l’ús exclusiu com a serveis higiènics.

No es permet la dotació d’abocador de neteja dins dels espais dels serveis higiènics.

Han de disposar dels complements necessaris: miralls, prestatgeries, armaris,  
etc.

Han de comptar amb el sistema de renovació d’aire especificat en el  
Codi  
tècnic d’edificació.

Han d’estar prou il·luminats.

Han de permetre l’obertura des de fora dels serveis higiènics,  
sempre preservant la intimitat de la persona.

Han de tenir sistemes d’avís adequats a les característiques de la  
persona usuària.

4.6.2 Els inodors i dutxes no han de comunicar directament amb sales, menjadors ni cuines.

La comunicació entre les estances i les cambres higièniques ha de fer-se per l’interior de l’establiment i amb recorregut horitzontal.

#### 4.7 Serveis de cuina.

4.7.1 Als establiments residencials les instal·lacions de cuina han de complir els requisits següents:

a) L’espai de la cuina ha de tenir ventilació directa a l’exterior o mitjançant un conducte en el qual s’activi mecànicament la ventilació.

b) Terra i parets han d’estar revestits de material ceràmic o altres materials homologats.

c) La cuina ha de quedar convenientment tancada en aquells establiments on la tipologia dels seus usuaris així ho aconselli.

d) S’ha de disposar d’espai d’emmagatzematge de queviures en un indret sec.

e) S’ha de disposar d’una superfície de 0,50 m<sup>2</sup> per resident amb un mínim de 8 m<sup>2</sup> i fins a arribar a 50 m<sup>2</sup>.

f) S’ha de disposar de les instal·lacions suficients que permetin cuinar per tal de satisfer les necessitats alimentàries dels usuaris.

En tot cas, les instal·lacions de cuina han de reunir les condicions que estableix la normativa vigent del Departament de Salut.”

#### 4.8 Serveis de bugaderia.

4.8.1 Els establiments residencials que disposin de servei de bugaderia prestat pel mateix establiment han de tenir maquinària suficient per poder rentar almenys un kg de roba per resident al dia. Els establiments



residencials que disposin de servei de bugaderia contractat amb empresa externa al propi establiment, han de tenir una màquina domèstica com a mínim.

4.8.2 L'establiment residencial ha de tenir espais d'emmagatzemament de roba bruta i neta independents.

En els establiments residencials de més de 25 places, l'equip de bugaderia ha d'estar ubicat en un espai específic per a aquest fi, amb el sistema de renovació d'aire especificat en el Codi tècnic d'edificació que garanteixi el bon funcionament del maquinari.

#### “5.1.2. Acolliment residencial

L'ocupació màxima per a establiments residencials de capacitat inferior a 25 residents queda determinada per la fórmula:

Nombre de persones residents = n. Superfície útil en  $m^2 = 16 + 10 n$ .

L'ocupació màxima per a establiments residencials de capacitat superior a 25 residents queda determinada a raó d'una persona cada 20  $m^2$  útils.

#### 5.2 Determinació d'espais.

5.2.1 Espais destinats a despatxos, a atenció individualitzada o a activitats similars:

L'espai mínim de les zones de treball ha de ser de 6  $m^2$  amb ventilació i il·luminació suficients.

Han d'estar dotats com a mínim d'una cambra higiènica accessible.

5.2.2 Espais d'atenció diürna per a persones amb discapacitat:

5.2.2.1 Els espais d'atenció especialitzada per a persones amb discapacitat han de disposar d'espai a raó de 4  $m^2$  per persona atesa.

Han de tenir ventilació i il·luminació natural directa des de l'exterior mitjançant obertures. Com a mínim, 1/8 part de la superfície útil d'aquestes obertures ha d'estar situada entre 0,80 i 1,90 metres d'alçada respecte al paviment.

Es poden admetre sistemes alternatius de ventilació mecànica.

Han d'estar dotats d'un inodor i un rentamans per cada 12 places o fracció, i d'una dutxa per cada 24 places o fracció.

Hi ha d'haver com a mínim d'una cambra higiènica accessible amb dutxa.

Quan es tracti de serveis destinats a persones amb discapacitat física, tots els elements (inodors, rentamans i dutxes) han de ser accessibles.”

5.2.3 Espais destinats a serveis de tipologia centre obert o serveis amb activitats similars:

Les sales d'activitats disposaran de 3  $m^2$  per persona amb il·luminació i ventilació directes.

Es poden admetre sistemes de ventilació mecànica.

Han d'estar dotats d'una cambra higiènica amb un rentamans i un inodor per cada 20 places o fracció.

Com a mínim, hi ha una cambra higiènica accessible.

5.2.4 Espais d'activitats i convivència:

Es consideren espais d'activitats i convivència les sales d'estar, de menjador i els espais destinats a activitats terapèutiques.

Han de tenir ventilació i il·luminació natural directa des de l'exterior



mitjançant obertures. Com a mínim, 1/8 part de la superfície útil d'aquestes obertures ha d'estar situada entre 0,80 i 1,90 metres d'alçada respecte al paviment.

Es poden admetre sistemes alternatius de ventilació mecànica.

La superfície total mínima ha de ser de 3 m<sup>2</sup> per resident, dels quals 1 m<sup>2</sup> per resident ha de ser de menjador, el qual podrà admetre una alternança d'usos.

A més, hi ha d'haver els espais necessaris per a les activitats pròpies dels serveis d'acolliment diürn, amb les condicions que s'estableixen per a aquests serveis amb caràcter general, quan aquest servei s'ofereixi en el mateix establiment, segons normativa específica.

En el cas de centres residencials per a gent gran que superin les 25 places, com a mínim calen dos espais d'activitats i convivència diferenciats.

Els espais d'activitats i convivència han de comptar amb una cambra higiènica accessible (rentamans, inodor i dutxa) situada a prop d'aquests espais. En els centres residencials per a gent gran i per a persones amb discapacitat, sens perjudici del que disposa la normativa sectorial, hi ha d'haver una cambra higiènica accessible amb un rentamans, un inodor i una dutxa per cada 15 places o fracció.

Els espais d'activitats de centre de dia independents per a gent gran han de complir la normativa específica que els regula.

#### 5.2.4 Espais dormitori.

##### 5.2.4.1 Requisits de caire general:

- a) És un espai específic per a aquest fi que garanteix la privacitat de l'usuari.
- b) No és de pas obligat a cap altra dependència o servei o instal·lació.
- c) L'obertura de la porta d'accés no interfereix amb altres portes interiors del dormitori.
- d) Si hi ha finestres batents, aquestes no podran obrir-se per sobre els llits.
- e) Si hi ha radiadors, aquests no podran entrar en contacte directe amb el llit o amb altres elements que puguin representar un perill per a la persona.
- f) Si hi ha cobertes inclinades, el valor mitjà de l'alçada dels dormitoris no ha de ser inferior a 2,50 m, en tota la seva superfície habitable.
- g) Han de tenir ventilació i il·luminació natural directa des de l'exterior mitjançant obertures. Com a mínim, 1/8 part de la superfície útil d'aquestes obertures ha d'estar situada entre 0,80 i 1,90 metres d'alçada respecte al paviment.

Aquestes obertures han d'estar dotades d'elements que regulin l'entrada de llum exterior, permetin la visió de l'exterior i preservin la intimitat de les persones usuàries.

h) S'accepta la ventilació a un pati interior si reuneix les condicions següents:

h.1) Superfície mínima de 9 m<sup>2</sup> de manera que permeti la inscripció en el seu interior d'un cercle de diàmetre mínim de 3 m. Aquesta superfície augmenta en 1,80 m<sup>2</sup> per cada planta que s'afegeixi a les tres plantes d'altura de pati.

h.2) En el cas que el pati estigui cobert amb una claraboia, cal que hi hagi una sortida d'aire sense tancament de cap tipus entre les parets del pati i la claraboia, amb una superfície de ventilació mínima de 2/3 de la superfície del pati.

h.3) La caixa d'escala i ascensor no s'admet com a pati de ventilació de dormitoris.

S'ha de complir la normativa vigent sobre condicions tèrmiques,



hídriques i acústiques dels edificis d'acord amb el Codi tècnic d'edificació i altra normativa d'obligat compliment.

La superfície mínima d'aquests espais no pot ser inferior al que disposa la normativa d'habitabilitat.

#### 5.2.4.2 Dormitoris en centres residencials per a gent gran.

Els dormitoris per a gent gran han de complir, a més, els requeriments següents:

La porta d'accés al dormitori ha de tenir una amplada lliure mínima de 0,80 m. (...)"

Cal respectar un espai lliure a un costat i als peus de cada llit de 80 cm. (...)

Els dormitoris dobles han de tenir elements de separació entre els llits que garanteixin la privacitat quan calgui rebre assistència.

#### B Superfícies:

- a) Dormitori individual: 8 m<sup>2</sup>.
- b) Dormitori doble: 12 m<sup>2</sup>.

Els dormitoris dobles han de disposar d'elements de separació entre llits d'una alçada mínima de 2 metres, per garantir la intimitat.

Els establiments han de disposar d'un dormitori individual per cada 10 dormitoris dobles i, per a capacitats inferiors a 10 dormitoris, n'hi ha d'haver com a mínim un d'individual.

No es permeten dormitoris de més de 2 llits.

En els edificis de nova construcció, el 50% dels dormitoris han de ser accessibles.(...)

En cas de dormitoris sense servei higiènic, s'ha de garantir una dotació mínima d'un lavabo i un inodor per cada cinc llits o fracció i una dutxa per cada 10 llits o fracció.

En els centres residencials, a cada planta, una de cada cinc unitats o fracció de cambres higièniques i de dutxes, cas que es trobin separades, han de ser accessibles.

Com a mínim, per cada 30 places o fracció hi ha d'haver una cambra higiènica ha d'estar dimensionada per a l'ús de lliteres o grues.

5.2.4.3 Dormitoris en centres residencials per a persones amb discapacitat. Han de complir les condicions que determina la normativa reguladora dels serveis d'acolliment residencial per a persones amb discapacitat."

## **ANNEX I**

### **QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA CONCESSIÓ**

**Objecte de la concessió:** Construcció de l'ampliació de la Residència i centre de dia per a Gent Gran Tursia i explotació del centre existent ampliat per al servei de residència assistida i centre de dia per a gent gran de caràcter temporal o permanent.

**Procediment:** adjudicació directa





**Oportunitat i conveniència de la concessió:** Informe sobre l'envelliment de població i els recursos residencials per a persones amb dependència a la Selva, redactat per l'Equip d'Inclusió i Atenció a la Comunitat del Consell Comarcal de la Selva.

**Superfície i finques:** 4.397,72 m2, dels quals 2.337,97 m2 corresponen a la Residència i centre de dia per a Gent Gran Tursia (finca registral núm. 10546, inscrita al Foli 7, Llibre 240, Tom 2942 del Registre de la Propietat Lloret de Mar 2) i 2.059,75 m2 (finca registral núm. 10536, inscrita al Foli 168, Llibre 256, Tom 3097 del Registre de la Propietat Lloret de Mar 2)

**Òrgan d'adjudicació:** Ple municipal

**Adreça del perfil del contractant:** <https://www.tossademar.org>

**Durada de la concessió:** 40 anys

**Cànon de la concessió:** 10.000 € anuals

**Garantia provisional:** Import equivalent al 2% sobre el valor del domini públic: 1.648,30 €

**Garantia definitiva:**

- a.- Import equivalent al 3% del cost d'execució de les obres d'edificació
- b.- Import equivalent al 3% sobre el valor del domini públic ocupat: 2.472,45 €

**Documentació acreditativa de la solvència tècnica, econòmica i financera:**

**Solvència tècnica:** relació dels principals treballs relacionats amb les activitats objecte d'aquesta concessió durant els últims tres anys, que inclogui l'import, dates i el destinatari públic o privat d'aquests.

**Solvència econòmica i financera:**

- Volum anual de negocis dels tres darrers exercicis, en l'àmbit dels serveis d'atenció a la gent gran, en què el sumatori dels imports dels tres exercicis superi el 1.000.000 €.

**Sobres a aportar a aquesta licitació:**

- Sobre A: Declaració responsable sobre incompatibilitats i capacitat per a contractar i estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la seguretat social (annex II) i Document original acreditatiu de constitució de la garantia provisional.
- Sobre B: proposició criteris no avaluables automàticament (annex III)
- Sobre C: proposició criteris avaluables automàticament (annex IV)

**Criteris de valoració:**

**Criteris avaluables automàticament, fins a 60 punts**

Els criteris de valoració a l'afecte de seleccionar la proposició més avantatjosa són els següents:

**10.1.- Criteris avaluables automàticament, fins a 15 punts**

**10.1.1.- Millora del cànon mínim establert al plec**



El cànon establert al plec podrà ser millorat a l'alça, atribuïnt-se una **puntuació màxima de fins 7 punts** per aquest criteri. Al licitador que ofereixi un major cànon se li atorgaran els 7 punts, i la resta seran puntuats d'acord amb la fórmula següent:

$$P = 7 \times \text{cànon a valorar} / \text{major cànon}$$

#### **10.1.2.- Millora de les condicions especials d'execució previstes a la clàusula 24<sup>a</sup> del Plec**

El número de places de residència assistida reservades de forma gratuïta a l'Ajuntament per a ús de persones en risc d'exclusió social, amb grau de dependència o a l'espera d'una plaça no allunyada podrà ser millorat a l'alça.

Es valorarà en 2 punts cada plaça de residència assistida que s'incrementi en l'oferta respecte de l'única plaça prevista com a obligatòria en el Plec, atribuïnt-se una **puntuació màxima de fins 8 punts** per aquest criteri.

#### **10.2.- Criteris valuables no automàticament, fins a 85 punts**

##### **10.2.1.- Projecte funcional de gestió del centre, fins a 20 punts**

Es valora el projecte de funcionament de gestió del centre per tal d'oferir la major qualitat i atenció a les persones usuàries, tot tenint en compte:

- Missió i principis adients al projecte, fins a 5 punts
- Recursos humans i organització del treball: composició dels equips i dedicació en hores setmanals, fins a 3 punt
- Preservació de la confidencialitat, fins a 2 punt
- Sistemes de prevenció de riscos per a residents, fins a 5 punts
- Sistemes d'avaluació de la qualitat del servei , fins a 5 punts

A efectes informatius, s'adjunta al present plec una fitxa (**Fitxa A**) amb la els objectius, funcions, destinataris i personal que corresponen als serveis de centres residencials per a gent gran, d'acord amb el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

##### **10.2.2.- Projecte executiu del centre residencial i centre de dia, fins a 35 punts**

Es valora que el centre disposi d'unes instal·lacions i equipaments amb les característiques següents:

Funcionalitat (Adequació dels espais):

a.- Divisió d'espais segons el grau de dependència: es valorarà que estiguin basats en unitats de convivència no massificades que comptaran amb serveis propis i entrada de llum natural, i sempre adequats al clima i



orientació de l'exterior: fins a 15 punts.

b.- Espais destinats a la realització d'activitats: fins a 10 punts

Qualitat tècnica de la solució arquitectònica, fins a 5 punt

Integració estètica de les instal·lacions i l'equipament a l'entorn urbà immediat, fins a 5 punt.

A efectes informatius, s'adjunta al present plec una fitxa (**Fitxa B**) amb els paràmetres urbanístics de l'espai objecte de concessió i amb les condicions materials mínimes que ha de tenir el centre residencial d'acord amb el 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.

### **10.2.3.- Atenció centrada en la persona, fins a 10 punts**

- Pla d'atenció a les persones usuàries, fins a 4 punts
- Mecanismes de participació de les persones usuàries i llurs famílies, fins a 1 punt
- Personalització dels espais i garantia d'intimitat, fins a 1 punt
- Gestió de la roba i objectes personals, fins a 1 punt
- Nutrició: dietes, horaris i funcionament del menjador, fins a 1 punt
- Activitats previstes, fins a 1 punt
- Mecanismes previstos per potenciar la relació amb l'entorn i el municipi, fins a 1 punt.

### **10.2.4.- Serveis complementaris que incrementen la qualitat del serveis als usuaris, fins a 5 punts**

Es valoraran aquells que suposin un plus d'atenció a la gent gran, tant a nivell d'atenció personal com per treballar les conductes disruptives (demències), i els que afavoreixin l'atenció a persones usuàries de perfil no residencial, tal i com serveis de caràcter sociosanitari i/o d'altres.

### **10.2.5.- Experiència professional, fins a 15 punts**

Es puntuarà, amb un màxim de 15 punts, l'experiència professional en la gestió de centres residencials per a la gent gran, a raó d'un màxim de 5 punts per cadascun dels centres gestionats, amb les característiques següents:

- .- Valoració mínima per cada centre gestionat: 2 punts
- .- Increment en la valoració de cada centre si disposa d'un mínim del 20% de places concertades: 1 punt
- .- Increment en la valoració de cada centre si disposa d'un mínim del 50% de places concertades: 2 punts
- .- Increment en la valoració de cada centre si s'ubica en municipis de població inferior a 10.000 habitants: 1 punt.



**Penalitats:** Les previstes a la clàusula 28a. del plec.

**Forma de pagament:** Pagament anual del cànon, en les condicions previstes al plec.

**Desistiment:** Màxim de 500 € justificables

**Import màxim de les despeses d'anuncis:** 1.500 €

**Composició de la Mesa de licitació:**

**Presidència:**

L'Alcalde/a o regidor/a en qui delegui

**Vocalies:**

El Secretari o funcionari/ària municipal en qui delegui

L'intendent o funcionari/ària municipal en qui delegui

L'arquitecte municipal o tècnic/a municipal en qui delegui

Un/a Tècnic/a especialista en matèria de centres residencials públics per a la gent gran, nomenat per l'Alcalde/a

El/la Director/a tècnica dels serveis socials bàsics del Consell Comarcal de la Selva o persona en qui delegui

Un regidor/a representant dels grups municipals que no formen part de l'equip de govern municipal

**Secretaria:**

Un/a funcionari/ària de l'Ajuntament de Tossa de Mar

**Condicions especials d'execució de la concessió:** El concessionari ha de reservar anualment i de forma gratuïta en favor de l'Ajuntament de Tossa de Mar 1 plaça de residència assistida i 3 places de centre de dia per als destinataris previstos en el plec.



## **SOBRE A**

### **DECLARACIÓ RESPONSABLE SOBRE INCOMPATIBILITATS I CAPACITAT PER A CONTRACTAR I ESTAR AL CORRENT DE LES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL**

(Nom i cognoms, i DNI de la persona que signa la declaració)  
.....amb domicili a  
..... i amb l'adreça de correu electrònic a  
efectes de notificació..... i telèfon de contacte .....

Que actua en nom propi

Que actua en representació de.....(nom de la persona jurídica)

Declaro sota la meua responsabilitat que, a la data de finalització del termini de presentació de les ofertes:

1. Que la persona que represento compleix amb les condicions establertes legalment per a contractar amb l'administració pública, en els termes de capacitat, solvència i habilitació legal per a dur a terme l'activitat o prestació que constitueix l'objecte de la concessió.

2. Que la persona que represento i els seus membres dels òrgans de govern i administració no incorren en cap de les prohibicions i incompatibilitats per a contractar previstes a la LCSP.

3. Que la persona que represento està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

4. Que em comprometo a adscriure a l'execució de la concessió els mitjans personals i materials suficients en els termes previstos en la proposició presentada, a complir les condicions especials d'execució, i acceptar les penalitzacions previstes en el plec per al cas d'incompliment, en cas d'ésser adjudicatari.

Així mateix, respecte a l'obtenció directa, per part de l'Ajuntament, de la informació sobre el compliment de les obligacions de la persona a la que represento amb l'Administració Tributària i la Seguretat Social:

NO autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

SI autoritzo a l'administració que obtingui directament les dades de la Seguretat Social i l'Agència Tributària.

I perquè tingui efectes en el corresponent expedient de l'Ajuntament de Tossa de Mar, signo la present declaració sota la meua responsabilitat i amb el segell d'aquesta persona.

Lloc i data



(Segell)



### **ANNEX III**

### **SOBRE B**

#### **PROPOSICIÓ CRITERIS AVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÀTICA**

(Nom i cognoms, i DNI de la persona que signa la declaració)  
.....amb domicili a  
..... i amb l'adreça de correu electrònic a  
efectes de notificació..... i telèfon de contacte .....

EXPOSO:

1.- Que estic assabentat de la licitació convocada per l'Ajuntament de Tossa de Mar i del plec de condicions administratives particulars que regeixen la concessió, i accepto íntegrament els esmentats plecs.

2.- Que en relació amb els criteris avaluable de forma no automàtica acompanyo la següent documentació que incorporo en aquest sobre d'acord amb l'ordre, contingut i numeració especificats a la Clàusula 10a:

- A) *Projecte funcional de gestió del centre*
- B) *Projecte executiu de l'ampliació del centre residencial i centre de dia*
- C) *Atenció centrada en la persona*
- D) *Serveis complementaris que incrementen la qualitat del serveis als usuaris*
- E) *Experiència professional*

Lloc i data

(Segell)

Signatura



## ANNEX IV

### SOBRE C

#### PROPOSICIÓ CRITERIS AVALUABLES. DE FORMA AUTOMÀTICA

(Nom i cognoms, i DNI de la persona que signa la declaració)  
.....amb domicili a  
..... i amb l'adreça de correu electrònic a  
efectes de notificació..... i telèfon de contacte .....

EXPOSO:

1.- Que estic assabentat de la licitació convocada per l'Ajuntament de Tossa de Mar i del plec de condicions administratives particulars que regeixen la concessió, i accepto íntegrament els esmentats plecs.

2.- Que ofereixo en concepte de cànon, la quantitat que s'indica a continuació (la quantitat futura d'expressar-se en lletres i xifres).....EUROS

Lloc i data

(Segell)

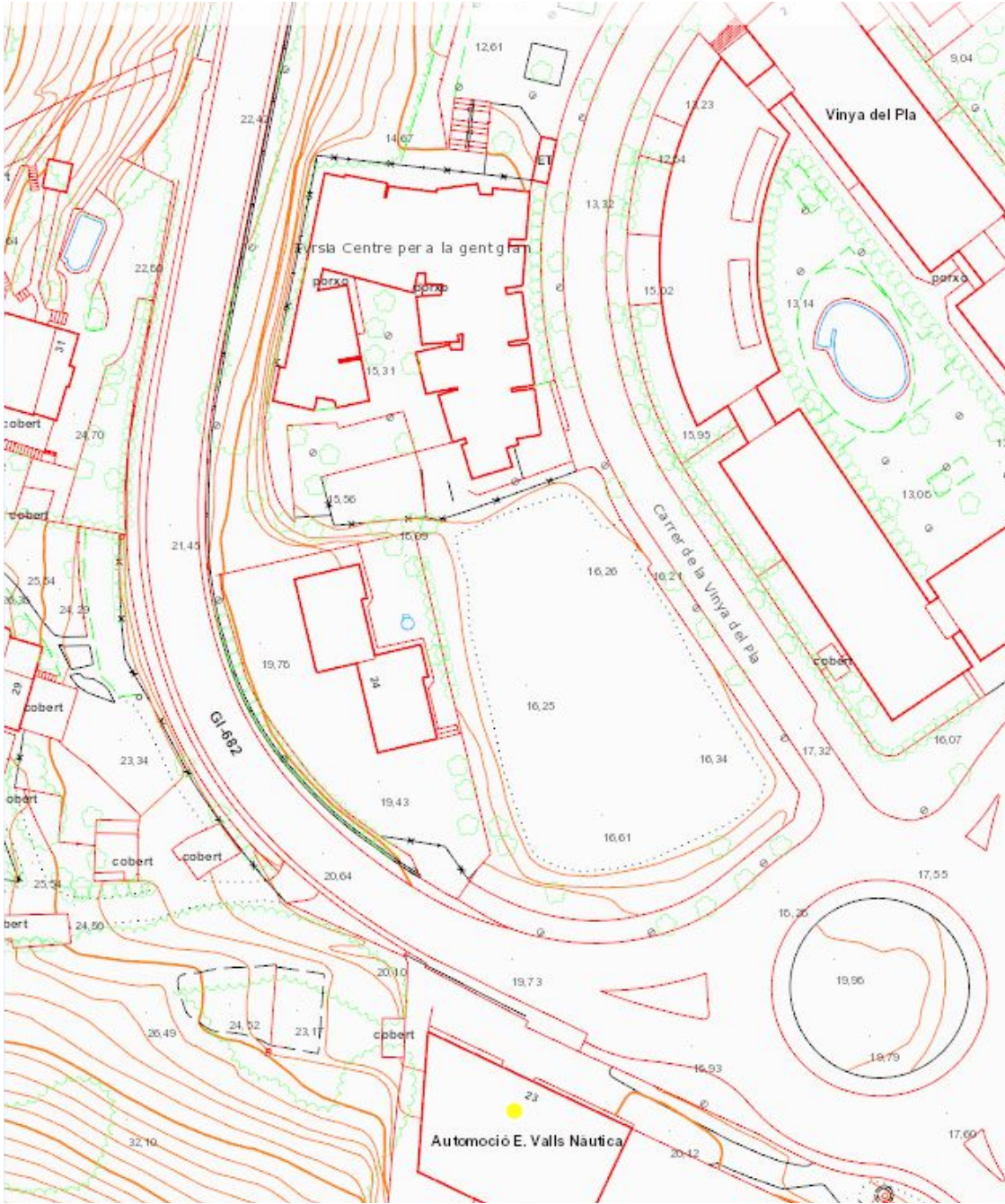
Signatura

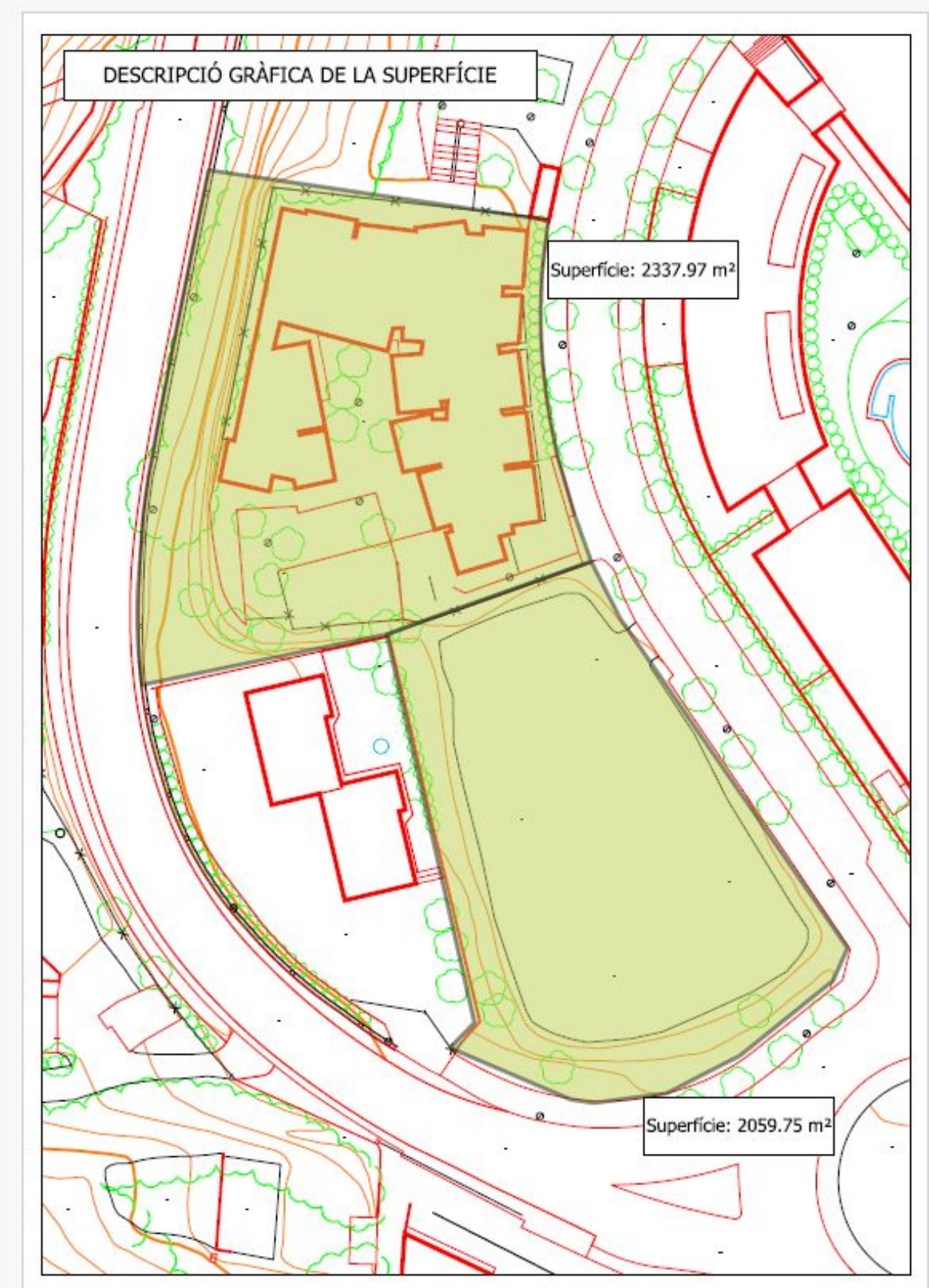




## DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE LA SUPERFÍCIE







ELS DE COMPTES D'EXPLOTACIÓ

MO



## 1. Compte de pèrdua i guanys

COMPTE DE PÉRDUES I GUANYS			
OPERACIONS CONTINUADES	NOTA	202X	202X-1
Import net de la xifra de negocis (+)			
Ventes			
Prestacions de serveis			
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació (+ o -)			
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu (+)			
Aprovisionaments (-)			
Consums de mercaderies			
Consums de matèries primeres i altres matèries consumibles			
Treballs realitzats per altres empreses			
Deteriorament de mercaderies, matèries primeres i altres aprovisionaments			
Altres ingressos d'explotació (+)			
Ingressos accessoris i despeses de gestió corrent			
Subvencions d'explotació incorporades al resultat de l' exercici			
Despeses de personal (-)			
Sous, salaris i assimilats			
Càrregues socials			
Altres despeses d'explotació (-)			
Servicios exteriors			



Tributs			
<b>Total ingressos d'explotació</b>			
<b>Total despeses d'explotació abans d'amortització deprecacions</b>			
<b>Resultat d'explotació abans d'amortització i deprecacions</b>			
Amortització de l' immobilitzat (-)			
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres (+)			
Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat (+ o -)			
Deterioraments i pèrdues			
Resultats per alienacions i altres			
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>			
Ingressos financers (+)			
Despeses financeres (-)			
Diferències de canvi (+ o -)			
Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers (+ o -)			
Deterioraments i pèrdues			
Resultats per alienacions i altres			
<b>RESULTAT FINANCER</b>			
<b>RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS</b>			
Impostos sobre beneficis (+ o -)			
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades</b>			
Operacions interrompudes (+ o -)			
<b>Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos</b>			
<b>RESULTAT FINANCER</b>			



## 2. Personal adscrit al servei

### FITXA. PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI

#### CATEGORIA PROFESIONAL

UNITATS	CONCEPTE	VALOR UNITARI	IMPORT EUROS
	Sou base		
	Antiguitat		
	Plus		
	Plus		
	Plus		

**Subt  
otal  
(1)**

#### PAGUES EXTRAORDINÀRIES

Estiu i Nadal	
Beneficis	
Altres	

**Subt  
otal  
(2)**

-6400	Sous i salaris (1) + (2)	
-6401	Hores extres (3)	
-6420	Seguretat Social fixa (4)	
-6421	Seguretat Social Hores extres (5)	

#### Altres despeses

-6410	Indemnitzacions viatges i locomoció (6)	
-6405	Costos d'absentisme (7)	
(629X)	Transport personal (8)	
(649X)	Altres despeses socials (9)	



**Cost anual treballador (1) a (9)**

Dies de descans i vacances anuals (10)



Cost jornada treballador =

(1 a 9)

365 - (10)

Cost hora treballador =

**3. Preus unitaris immobilitzat material**

**FITXA PREUS UNITARIS IMMOBILITZAT MATERIAL**

(22XX) Equip.....

UNITATS	CONCEPTE	VALOR UNITARI	IMPORT EUROS
	Nombre d'equips		
	Cost d'adquisició		
	Període d'amortització		
	Percentatge d'interès pel finançament		

**(A) COST ANUAL**

(681X)	Dotació amortització immobilitzat material	
(662X)	Finançament. Interessos deute.	
(625X)	Primes assegurances.	
(631X)	Tributs.	



Total Cost anual	
Total Cost mensual	
Total Cost diari	
Total Cost hora	

### (B) ALTRES COSTOS D'EQUIP

-6020	Combustibles	
-6023	Altres materials	
-6024	Materials Neteja	
-6220	Reparacions i conservació	
-6221	Materials per reparacions	
-6222	Neteja i conservació	
(628X)	Subministraments	

Total Cost anual	
Total Cost mensual	
Total Cost diari	
Total Cost hora	

#### 4. Resum econòmic del servei

##### FITXA. RESUM ECONÒMIC DEL SERVEI

	IMPORT ANUAL EUROS
Import net xifra de negocis	
Aprovisionaments	
Altres despeses d'exploració	
Despeses de personal	
Despeses financeres	
Dotacions d'amortització	
<b>RESULTAT D'EXPLOTACIÓ</b>	
Despeses Generals (%)	
Benefici Industrial (6%)	





<b>TOTAL PRESSUPOST DE GESTIÓ</b>	
<b>+ IVA</b>	
<b>TOTAL</b>	

