



Número d'expedient: G4012024000001

PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES QUE REGIRAN LA CONCESSIÓ
MITJANÇANT CONCURS DE L'ÚS PRIVATIU D'UN TERRENY DE TITULARITAT
MUNICIPAL PER A INSTAL·LAR UNA ÀREA DE LLEURE I D'ACTIVITATS
RECREATIVES I/O ESPORTIVES

-

1.	Objecte del contracte i qualificació.....	2
2.	Termini de la concessió.....	3
3.	Cànon	3
4.	Procediment de selecció i adjudicació	3
5.	Publicitat	4
6.	Obres o Instal·lacions a realitzar pel concessionari	4
7.	Aptitud per a contractar	5
8.	Presentació d'ofertes i documentació administrativa	7
8.1.	Condicions prèvies	7
8.2.	Lloc i termini de presentació d'ofertes	7
8.3.	Notificacions i comunicacions.....	8
8.4.	Contingut de les proposicions	8
9.	Garantia provisional.....	10
10.	Garantia definitiva.....	11
11.	Criteris d'adjudicació	11
12.	Mesa	14
13.	Obertura de les ofertes.....	15
14.	Adjudicació del contracte i requeriment de documentació.....	16
15.	Formalització del contracte	17
16.	Execució de les obres i instal·lacions.....	18
17.	Deures i facultats del concessionari.....	18
18.	Facultats de la Corporació	19
19.	Transmissió i cessió de la concessió	20
20.	Reversió	20
21.	Extinció de la concessió	21
22.	Infraccions i sancions	22
23.	Subvenció	23
24.	Règim de tarifes	23
25.	Confidencialitat i tractament de dades	23
26.	Règim jurídic del contracte i jurisdicció	24
	Annex I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE	25
	Annex II. OFERTA ECONÒMICA.....	27



1. Objecte del contracte i qualificació

L'objecte del present plec és regular les condicions per a l'atorgament, en règim de concurrència, de la concessió administrativa d'ús privatiu d'un terreny de titularitat municipal situat en el Polígon Industrial El Pla, carrer sant Josep 160, de Sant Feliu de Llobregat, i segons la ubicació que es determina en el plànol obrant a l'expedient de contractació i patrimoni, el destí del qual haurà de ser **la instal·lació d'una àrea de lleure i activitats recreatives i/o esportives diferents o que complementin a les ja existents a l'emplaçament o a les zones contigües¹**, d'acord amb les finalitats i determinacions que el planejament urbanístic preveu per la zona.

El bé de domini públic disposa de les següents característiques:

Referència cadastral	9332001DF1893A0001AG
Localització	C Sant Josep núm. 160-166 amb C Can Miano núm 24-28 i C Treball núm. 23-27, de Sant Feliu de Llobregat
Superfície	8.415 m ²
Classificació del sòl	Sol urbà consolidat
Qualificació del sòl	Zona d'Equipaments comunitaris i dotacions (Clau 7a) 7a PP EL PLA
Ús principal	Esportiu
Any de Construcció	2011
Títol d'adquisició	Adjudicació en l'expedient de reparcel·lació Pla Parcial SF-1 del Polígon El Pla d'una finca major de la que se segrega
Càrregues o gravàmens	No consten
Destí del bé	Instal·lació d'una àrea de lleure i d'activitats recreatives i/o esportives, diferents o que complementin a les ja existents a la zona, d'acord amb les finalitats i determinacions que el planejament urbanístic preveu per la zona

Es tracta d'un contracte de naturalesa patrimonial, concretament, una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic d'acord amb el que disposen els articles 86.3 i 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques i articles 55 i següents del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (RPEL) aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució del contracte, no eximeix a l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

¹ Fins a la finalització de la concessió anterior, l'activitat que es duia a terme mitjançant concessió era la de pàdel. Pel que fa a les activitats contigües, en la mateixa pastilla es desenvolupa l'activitat de karting i altres activitats lúdiques adreçades al públic en general.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 3 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Exclusions: no es permeten les activitats de discoteques, sales de ball, sales de festa, espectacles públics o sales de joc. Tampoc es permetrà que la única activitat consisteixi en restaurant/hostaleria, sense perjudici que es puguin afegir com a serveis annexes a l'activitat principal, d'acord amb les normes urbanístiques i la preceptiva llicència.

2. Termini de la concessió

El termini de durada de la concessió serà de vint-i-cinc (25) anys des de la data de la seva formalització.

No obstant això, l'Ajuntament tindrà la facultat de resoldre la concessió abans del seu venciment acordant el seu rescabament, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

En aquest cas, l'Ajuntament ho notificarà als interessats amb sis mesos d'antelació, com a mínim i el concessionari serà indemnitzat dels danys que se li haguessin causat.

3. Cànon

De conformitat amb les disposicions de l'art. 62.1.g) del RPEL, s'estableix un **cànon anual de sortida de 12,00 €/m²**, el qual podrà ser millorat a l'alça pels licitadors.

No es tindran en compte ofertes per sota del tipus de sortida.

El concessionari estarà obligat a abonar a l'Ajuntament anualment, per avançat, i mentre duri la concessió, el cànon a que s'hagués compromès en la seva oferta, que serà revisable anualment segons l'IPC. En aquest sentit, l'abonament anual es realitzarà en un únic pagament durant el primer trimestre de l'any a ingressar a la Tresoreria Municipal. No obstant, 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.

4. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació de la concessió serà el procediment de concurrència, en el qual qualsevol interessat podrà presentar una oferta, amb subjecció al que es determina en aquest plec de clàusules i el que disposa el Decret 336/1998 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques.

L'adjudicació del contracte es durà a terme utilitzant els criteris d'adjudicació establerts a la clàusula corresponent d'aquest plec de condicions.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 4 de 27		
SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55		



La naturalesa jurídica de l'ocupació que vincularà a l'adjudicatari del concurs i l'Ajuntament serà la d'ús privatiu de béns de domini públic a què fa referència l'article 57, 60 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

5. Publicitat

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 de Barcelona (BOPB) pel termini de trenta (30) dies i a través de la seu electrònica de l'Ajuntament, als efectes de presentació de reclamacions i al·legacions, en compliment del que es preceptua a l'article 66 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

Transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions o al·legacions, l'anunci de licitació es publicarà al Perfil del contractant de l'Ajuntament allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública, atorgant-se un termini de trenta (30) dies naturals per presentar ofertes.

6. Obres o Instal·lacions a realitzar pel concessionari

Les obres i/o instal·lacions hauran de realitzar-se de conformitat amb el projecte d'obres presentat pel concessionari i aprovat per l'Ajuntament. 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. 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 (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 la conformitat per part dels serveis tècnics municipals sobre les 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.

Els Serveis Tècnics Municipals exerciran la supervisió i la inspecció de les obres i es podrà ordenar l'enderrocament o la correcció si es fessin sense permís o no s'ajustessin al que s'ha concedit.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 5 de 27		
SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55		



S'estimen les obres necessàries pels treballs d'enderroc, explanació i neteja de terreny en les condicions actuals en 39.247,59 € (47.489,58 € IVA inclòs), d'acord amb els informes tècnics que obren a l'expedient. En l'anàlisi efectuat es considera el valor residual de les instal·lacions i altres elements que van restar en la parcel·la en la reversió de la concessió anterior en 12.000 €.

Juntament amb l'anunci de la licitació es publica l'informe tècnic ENG OCCiGP 24/01 en el que consta efectuada la valoració estimada dels costos que suposarien deixar la parcel·la en condicions de dur a terme una activitat econòmica indeterminada per un tercer en la mateixa, segons l'estat actual de la parcel·la i els darrers reculls fotogràfics, i respecte dels treballs d'enderroc, explanació i neteja de terreny.

7. Aptitud per a contractar

Podran presentar ofertes totes aquelles persones naturals o jurídiques espanyoles o estrangeres que es trobin en possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i no es trobin compreses en cap dels supòsits d'incapacitat o incompatibilitat, que compleixin els requisits següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar conforme al dret civil.
- Estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social.
- Acreditar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional suficient, en els termes que s'estableix en aquest plec.
- No estar incurs en cap dels supòsits de prohibició per contractar amb el sector públic ni amb la normativa patrimonial.
- Gaudir de l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme l'activitat o prestació que constitueixi l'objecte de la concessió.
- Tenir, en el cas de persones jurídiques, un objecte social, una finalitat o un àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, englobi les prestacions objecte de la concessió.

També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses quedaran obligades solidàriament davant l'Administració i hauran de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que de la concessió es derivin fins a l'extinció d'aquesta, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quantia significativa. La durada de les unions temporals d'empreses haurà de ser coincident amb la de la concessió fins a la seva extinció.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil,

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 6 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

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

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

La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP.

Així mateix, totes les empreses estrangeres hauran d'acompanyar declaració formal de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

incidències que, de manera directa o indirecta, puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitant.

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

a) Solvència tècnica o professional.

S'acreditarà mitjançant una relació dels principals serveis o treballs efectuats en la gestió de negocis de lleure i d'activitats recreatives i/o esportives, per compte propi o aliè, com a mínim d'1 any dels últims 5 anys. Per tal d'acreditar aquest extrem, s'hauran de presentar els corresponents contractes, si és per compte aliè, o bé documents que acreditin la titularitat del negoci si és per compte propi.

b) Solvència econòmica i financera

S'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació següent:

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil, amb cobertura mínima de 300.000 € que cobreixi totes les responsabilitats per danys i perjudicis,

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 7 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



personals i materials, que s'ocasionin als usuaris o a terceres persones, causats pel concessionari, el seu personal o l'estat deficient dels elements de la instal·lació.

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

Per acreditar tant la solvència tècnica i professional com la solvència econòmica, les empreses licitadores es podran basar en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin entre elles, sempre que es demostrï que durant tota l'execució del contracte disposarà efectivament d'aquesta solvència i mitjans.

8. Presentació d'ofertes i documentació administrativa

8.1. Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o cap reserva.

Cada licitador no podrà presentar més d'una oferta. Tampoc pot subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal d'empreses. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la inadmissió de totes les propostes que l'empresari/persona física hagi subscrit.

8.2. Lloc i termini de presentació d'ofertes

El termini de presentació d'ofertes serà de trenta dies, comptats a partir de l'endemà de publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província i en el perfil del contractant de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública.

La presentació de les ofertes es realitzarà mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

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

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

En la presentació electrònica d'ofertes els licitadors aportaran els seus documents en format electrònic, autenticats mitjançant signatura electrònica utilitzant un dels certificats reconeguts inclosos en la "Llista de confiança de prestadors de serveis de



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

certificació" establerts a Espanya. Si no disposessin dels documents en aquest format, perquè van ser emesos originalment en suport paper, aportaran còpies digitalitzades.

La presentació de les proposicions porta implícita l'autorització per incorporar les dades personals en els sistemes d'informació de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat, d'acord amb la legislació o normativa vigent en cada cas. L'Ajuntament garanteix la confidencialitat en el tractament de les dades de caràcter personal que recull, així com la implementació de les mesures, d'ordre tècnic i organitzatiu, que vetllin per la seguretat d'aquestes dades.

L'òrgan competent recaptarà d'altres òrgans i registres de les Administracions i entitats públiques la consulta i transmissió electrònica de dades i documents que es requereixin referents a la capacitat i solvència dels licitadors, tret que consti la seva oposició expressa.

El termini per presentar ofertes en aquesta licitació finalitzarà el dia indicat al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat a les 23:59:59 hores, de manera que les ofertes rebudes amb posterioritat es consideraran extemporànies.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Tampoc s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

Si l'últim dia del termini fos inhàbil a efectes administratius, el termini s'entendrà prorrogat fins el següent dia hàbil. En casos justificats, l'òrgan de contractació podrà suspendre la licitació o ampliar el termini de presentació de proposicions, mitjançant anunci publicat en el mateix mitjà en què ho ha estat la licitació.

8.3. Notificacions i comunicacions

Les comunicacions, notificacions i enviaments documentals als licitadors es realitzaran per mitjans electrònics a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

8.4. Contingut de les proposicions

Les empreses licitadores, han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en TRES SOBRES, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

A) El SOBRE A inclourà la documentació següent:

- Annex I - Declaració responsable mitjançant el qual les empreses-empresari/es declaren la seva capacitat i la seva solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits en la clàusula corresponent d'aquest plec; que no es troben incurses

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 9 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

en cap prohibició de contractar o, si es troben, que han adoptat les mesures per demostrar la seva fiabilitat; i que es troben al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com que compleixen amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec.

La declaració responsable s'ha de signar electrònicament per l'empresa licitadora o, en el seu cas, pel seu representat legal.

A més, les empreses licitadores indicaran a la declaració responsable, si s'escau, la informació relativa a la persona o persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació de manera conjunta, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar una declaració responsable per separat. A més, aquestes empreses han d'aportar un document on ha de constar el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

Així mateix, les empreses licitadores hauran d'indicar si l'empresa es troba inscrita en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat.

- b) Així mateix, totes les empreses estrangeres hauran d'acompanyar declaració formal de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.
- c) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 58.905 € corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació i, a més, del pressupost de les obres que haguessin de realitzar-se.

En cap cas aquest sobre A pot incloure informació sobre el contingut dels sobres B i C. Igualment, si al sobre A s'incloués informació que pogués donar indicis sobre la resta de sobres, qualsevol dels fets esmentats suposarien l'exclusió automàtica de la present licitació.

B) El SOBRE B inclourà la documentació següent:

Documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable en base a judicis de valor, i contindrà allò que es detalla a la relativa als criteris avaluable.

En cap cas aquest sobre B pot incloure informació sobre el contingut del sobre C. La inclusió d'informació sobre el que conté el sobre C suposarà l'exclusió automàtica de la present licitació.



C) El **SOBRE C** inclourà la documentació referent als criteris avaluables automàticament:

L'oferta econòmica i la resta de criteris automàtics es presentarà conforme al model que figura com a Annex II.

Les empreses licitadores podran indicar quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial perquè inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a tercers 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, sense que, en cap cas, puguin declarar com a confidencial l'oferta econòmica.

La declaració de confidencialitat que es presenti ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials.

No s'admetran declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

Tanmateix, sense perjudici de les declaracions de confidencialitat efectuades respecte de determinats documents i dades presentades per les empreses licitadores, correspon a l'òrgan de contractació valorar, davant d'una sol·licitud d'accés o vista de determinada documentació, si la qualificació de confidencial és adequada i, en conseqüència, decidir sobre l'accés o la vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

9. Garantia provisional

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional per import de 58.905,00 € corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació i, a més, el 2% del pressupost de les obres que, si és el cas, haguessin de realitzar-se, sense IVA. A efectes del càlcul de la garantia a aportar pel pressupost de les obres, caldrà descomptar 39.247,59 €, import que s'estima de les obres necessàries pels treballs d'enderroc, explanació i neteja de terreny.

L'esmentada garantia es podrà constituir en metàl·lic, valors públics o privats en la caixa de la Tresoreria municipal en les condicions legalment establertes, o mitjançant Aval bancari o assegurança de caució davant de l'òrgan de contractació, els qual s'incorporaran directament a l'expedient de contractació. Els avals hauran de ser autoritzats per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per obligar-la plenament.

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



10. Garantia definitiva

La persona licitadora que es proposi com adjudicatària de la concessió haurà de formalitzar una garantia definitiva per un import de 88.357,50 €, equivalent al 3% del valor del bé immoble de domini públic objecte d'aquesta licitació, incrementat en el 3% del valor del pressupost de les obres que tingui previst realitzar a les instal·lacions de la concessió, conforme a l'article 62 de l'RPELC. En relació al valor de les obres cal descomptar 39.247,59 €, import que s'estima de les obres necessàries pels treballs d'enderroc, explanació i neteja de terreny.

L'esmentada garantia es podrà constituir en metàl·lic, valors públics o privats en la caixa de la Tresoreria municipal en les condicions legalment establertes, o mitjançant Aval bancari o assegurança de caució davant de l'òrgan de contractació, els qual s'incorporaran directament a l'expedient de contractació. Els avals hauran de ser autoritzats per apoderat de l'entitat avalant que tingui poder suficient per obligar-la plenament.

La garantia es retornarà a la persona adjudicatària en el moment en que s'extingeixi la concessió i se signi l'acta de conformitat de lliurament de l'immoble.

11. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà una pluralitat de criteris d'adjudicació:

CRITERIS		Puntuació
A	Criteris de valoració objectiva	
A1	Millora del cànon	55
B	Criteris de valoració subjectes a un judici de valor	
B1	Memòria tècnica d'explotació i funcionament de les activitats a executar en les instal·lacions	45
B1.1	Descripció de l'organització de l'explotació	15
B1.2	Aspectes relatius a la imatge de les activitats ofertades	10
B1.3	Descripció de serveis annexes i complementaris a l'activitat principal	5
B1.4	Mesures de gestió ambiental i mesures d'eficiència energètica	5
B1.5	Organització, qualificació professional i dimensió de la plantilla de personal	5
B1.6	Organització d'activitats dirigides a la ciutat	5
TOTAL		100



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

A. CRITERIS DE VALORACIÓ OBJECTIVA (FINS A 55 PUNTS)

A1. Millora del cànon, fins a 55 punts

Es valorarà la puntuació PV de cada proposta de forma proporcional, fins a dos decimals, mitjançant la següent fórmula:

$$PV = (\text{Cànon anual que es puntua} / \text{Cànon anual màxim ofert}) \times 55$$

Qualsevol oferta per sota del cànon anual mínim establert s'exclourà de la licitació.

B. Criteris de valoració subjectes a un judici de valor (fins a 45 punts)

B.1 Memòria tècnica d'explotació i funcionament de les activitats a executar en les instal·lacions

La Memòria ha de contenir necessàriament els apartats següents:

B.1.1. Descripció de l'organització de l'explotació, fins a 15 punts.

Oferta de serveis que suposin un creixement i millora dels serveis prestats a la ciutat en termes d'equipaments esportius o de lleure, i equipament tècnic del que es dotarà l'explotació. S'haurà de descriure en què consisteix l'explotació de l'equipament, les instal·lacions de les que disposarà, els serveis i activitats que es prestaran en les instal·lacions, sota quina o quines marques o denominacions, com suposa una millora dels serveis o activitats que es presten al municipi o si s'incorporen innovacions, així com el procés de manteniment i conservació de les instal·lacions.

B.1.2. Aspectes relatius a la imatge de les activitats ofertades, fins a 10 punts

Es valorarà la proposta en quant a la imatge dels espais i infraestructures on es desenvoluparan les activitats, i en relació amb el mobiliari, disseny, decoració i ambientació dels espais, així com d'altres aspectes complementaris a les activitats recreatives principals.

Es valorarà la qualitat tècnica i de confort dels elements que conformin els espais i infraestructures ofertats i la coherència global de tots aquests elements entre si.

B.1.3. Descripció de serveis annexes i complementaris a l'activitat principal, fins a 5 punts

Es valorarà la proposta dels serveis annexes i complementaris que suposin un valor afegit a l'activitat principal de la concessionària.

Els serveis annexes i complementaris han de tenir prou especialitat respecte a l'activitat principal; no seran valorats serveis que es puguin considerar com residuals de l'activitat principal.

B.1.4. Mesures de gestió ambiental i mesures d'eficiència energètica, fins a 5 punts

Es valorarà la descripció de mesures que s'implementaran que comportin millores en l'àmbit de l'eficiència energètica i la reducció de consums en edificis, serveis i transports.

Es valoraran aquelles mesures que siguin realistes i que es formulin amb suficient detall a les ofertes.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

B.1.5. Organització, qualificació professional i dimensió de la plantilla de personal, fins a 5 punts

Estructura, qualificació i experiència de l'equip humà que es destinarà al funcionament habitual.

A més de l'experiència i la qualificació professional de les persones destinades al funcionament dels serveis, també es valorarà que l'estructura i dimensió de l'equip humà sigui prou àmplia per poder donar servei a les activitats ofertades.

B.1.6. Organització d'activitats dirigides a la ciutat, fins a 5 punts

Es valorarà tant la planificació d'activitats dirigides a la població, en les diferents activitats que realitza l'Ajuntament al llarg de l'any –fires, festes populars, etc.– o bé la proposta d'activitats dins de les instal·lacions del concessionari destinades a col·lectius de la ciutat.

Justificació de l'adopció dels criteris: tots els criteris es troben relacionats amb l'objecte de la concessió, de manera que s'incorporen i es valoren per tal de garantir un servei a desenvolupar pel concessionari que impliqui un projecte consistent i coherent, que suposi una oferta atractiva per la ciutat mitjançant una infraestructura adequada i el seu procés de manteniment i conservació, que esdevingui moderna -es valora la imatge dels espais, les infraestructures, mobiliari i equipaments, així com la denominació i la marca proposades-, valorant-se així mateix la innovació, i que l'activitat es trobi relacionada amb el projecte de ciutat mitjançant una forma complementària dels serveis que ja es presten al municipi, i que alhora pugui atraure persones també d'altres municipis.

La incorporació del criteri de valoració dels serveis annexos permet aprofundir en l'oferta en conjunt, no només respecte de l'activitat principal, en el mateix sentit que l'indicat anteriorment. Aquests tipus de serveis connexos poden esdevenir igualment importants en la configuració d'una oferta global.

Es valoren altres aspectes a analitzar com les mesures de gestió ambiental i l'estructura i dimensió de l'equip humà per tal d'atorgar una major qualitat al projecte que es presenti pels potencials licitadors en la seva dimensió de la sostenibilitat, per una banda, respecte de l'impacte ambiental i la petjada ecològica, i en la seva dimensió social pel que fa al treball, la seva qualitat i la productivitat.

Per últim, la introducció del criteri respecte de l'organització d'activitats dirigides a la ciutat permet valorar el destí social i de compromís de l'activitat a desenvolupar respecte de la població en general o bé respecte de col·lectius determinats de Sant Feliu de Llobregat, i la possibilitat de que pugui oferir l'establiment de sinèrgies amb l'administració local o supramunicipal.

S'haurà de descriure en què consisteix l'explotació de l'equipament, les instal·lacions de les que disposarà, els serveis i activitats que es prestaran en les instal·lacions, sota quina o quines marques o denominacions, com suposa una millora dels serveis o activitats que es presten al municipi o si s'incorporen innovacions, així com el procés de manteniment i conservació de les instal·lacions.

De la memòria presentada pel licitador es valorarà, d'acord amb la puntuació



establerta per a cadascun dels subapartats:

- El detall en l'exposició, la coherència del projecte, l'organització d'idees.
- La innovació en el projecte i les idees a posar en marxa.
- La concreció en la descripció del manteniment i conservació de les instal·lacions, la descripció i detall de les mesures de gestió ambiental i de les mesures d'eficiència energètica, així com de l'estructura, qualificació i experiència de l'equip humà que es destinarà al funcionament habitual i la planificació i concreció d'activats dirigides a la ciutat.

Qualitat	Punts	Explicació del criteri
Excel·lent	75%-100%	La memòria es qualificarà com a excel·lent quan la informació sigui coherent, completa i amb un nivell molt alt de detall. La proposta que es realitza resulta molt innovadora alhora que es descriuen les activitats a desenvolupar en les instal·lacions de forma molt àmplia. S'efectua una descripció de forma molt acurada de la resta d'aspectes a valorar.
Bona	50%-75%	La memòria es qualificarà com a bona quan la informació sigui coherent, completa i amb un nivell alt de detall. La proposta que es realitza resulta innovadora alhora que descriu les activitats a desenvolupar en les instal·lacions de forma àmplia. S'efectua una descripció correcta de la resta d'aspectes a valorar.
Suficient	25%-50%	La memòria es qualificarà com a suficient quan la informació sigui coherent, amb un nivell baix de detall i concreció. La proposta que es realitza es troba en els paràmetres de normalitat, alhora que descriu les activitats a desenvolupar en les instal·lacions de forma correcta, amb un nivell de detall mínim. S'efectua una descripció mínima de la resta d'aspectes a valorar.
Insuficient	0-25%	La memòria es qualificarà com a insuficient quan la informació no sigui coherent, amb un nivell molt baix de detall i concreció. La proposta que es realitza no resulta innovadora, alhora que descriu les activitats a desenvolupar en les instal·lacions amb un nivell de detall i concreció molt baix, i sense valor. S'efectua una descripció insuficient de la resta d'aspectes a valorar.

12. Mesa

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la LCSP i en el RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquest s'estableixen.

La composició de la Mesa de contractació queda integrada d'acord amb el que es disposa al Decret d'Alcaldia núm. 2525 de 16 de maig de 2024, que es pot consultar a: <https://contractaciopublica.cat/ca/perfiles-contractant/detall/7155091/documents#altradocumentacio>

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 15 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

13. Obertura de les ofertes

Conclòs el termini de presentació d'ofertes, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del Sobre A relatiu de la documentació administrativa presentada per les persones licitadores en temps i forma, verificant-se que consten els documents o en cas contrari realitzant tràmit d'esmena. La mesa de contractació procedirà a determinar les empreses admeses a la licitació i les rebutjades, i les causes del seu rebuig.

A continuació la Mesa de contractació procedirà a l'obertura del Sobre B, amb la finalitat de donar trasllat i avaluar el seu contingut pels serveis tècnics municipals, segons els criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor previstos en els present plec de clàusules, en un termini no superior a 15 dies.

Seran excloses del procediment de licitació a aquelles empreses licitadores que incorporin en el Sobre B documentació que ha de ser objecte d'avaluació posterior del Sobre C.

De tot l'actuat conforme als apartats anteriors, es deixarà constància a les actes corresponents que reflectirà el resultat del procediment i les seves incidències. El resultat dels actes de qualificació, admissió o exclusió de les ofertes es publicarà en el perfil de contractant, sense perjudici de la necessària comunicació o notificació, segons procedeixi, a les persones licitadores afectades. L'acte d'exclusió d'una persona licitadora serà notificada a aquesta, amb indicació dels recursos que siguin procedents contra aquesta decisió.

Posteriorment, la Mesa de Contractació procedirà a l'obertura del sobre C que conté l'oferta econòmica en que aplicarà les fórmules polinòmiques d'aquest plec.

Un cop sumats els punts dels criteris avaluable dependents d'un judici de valor als punts dels criteris avaluable de forma objectiva, la Mesa de contractació proposarà a l'òrgan de contractació una classificació, per ordre decreixent, de les proposicions presentades.

Quan la mesa de contractació efectui proposta d'adjudicació requerirà al proposat com a adjudicatari que porti la documentació acreditativa de la capacitat, personalitat jurídica, solvència i aptitud en el termini de deu dies hàbils, i serà requerida únicament al licitador que sigui proposat com a adjudicatari. Un cop aportada la documentació la Mesa de contractació es reunirà, si s'escau, per a procedir a la comprovació i qualificació de la mateixa.

Seran excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que ofereixen un preu per sota del cànon anual mínim establert com a tipus de licitació, modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, comportin un error manifest en l'import de la proposició i aquelles en les quals l'empresa licitadora reconegui l'existència d'error o inconsistència que la fa inviable.

L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 16 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

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

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

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

Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la llei.

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

- la que hagi ofert un import de cànon superior.
- l'empresa licitadora que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que imposa la normativa.
- la proposició presentada per empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, incloguin mesures de caràcter social i laboral que afavoreixin la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

14. Adjudicació del contracte i requeriment de documentació

L'òrgan competent adjudicarà el contracte en el termini màxim de 2 mesos a comptar des de l'endemà de l'obertura de les proposicions rebudes.

Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva proposta i a què se'ls torni o cancel·li la garantia constituïda, si escau.

Prèviament a l'adjudicació, l'Oficina de contractació, compres i gestió patrimonial de l'Ajuntament requerirà a l'empresa licitadora que hagi resultat proposada per part de la Mesa per a que dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar de l'endemà a la recepció del requeriment presenti la documentació que es relaciona a continuació, sense perjudici que per la unitat d'auxili de l'òrgan de contractació es pugui obtenir les dades a través de consulta al RELI/ROLECE i amb la consulta directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals i els relatius a les



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

obligacions tributàries i amb la Seguretat Social que es requereixin per procedir a l'adjudicació del contracte:

- a) Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica.
- b) Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.
- c) Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva
- d) Documentació acreditativa de compliments dels criteris de solvència recollits en aquest plec

La Mesa de contractació qualificarà, en reunió interna, la documentació presentada per l'empresa que hagi presentat la millor oferta.

Si la Mesa de contractació observa que en la documentació presentada hi ha defecte o errors de caràcter esmenable, ho ha de comunicar a les empreses afectades perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim de 3 dies naturals.

Així mateix, la Mesa de contractació podrà recaptar dels/de les empresaris/es aclariments sobre els certificats i documents presentats, o requerir-los per a la presentació d'altres complementaris, que hauran de presentar-se en un termini no superior a cinc (5) dies naturals.

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador renúncia a l'adjudicació, perdent el dipòsit constituït en concepte de garantia provisional.

En cas de renúncia podrà procedir-se a l'adjudicació a la segona oferta més avantatjosa, o bé en cas de la declaració motivada de l'adjudicació com a deserta, podent procedir-se a l'adjudicació directa de la concessió.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec, excepte motius d'interès públic degudament justificats.

La resolució de l'adjudicació es publicarà en el Butlletí Oficial de la Província, al Perfil del contractant de l'Ajuntament i es notificarà als licitadors.

15. Formalització del contracte

La formalització de la concessió en document administratiu s'efectuarà en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de l'adjudicació, llevat que el concessionari sol·liciti la formalització en escriptura pública, en el cas del qual seran al seu càrrec les despeses que s'originin.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Si no atengués a l'esmentat requeriment, no complís els requisits per a la celebració del contracte o impedís que es formalitzés en el termini assenyalat, la Corporació podrà acordar la seva resolució prèvia amb la incoació de l'oportú expedient, amb les conseqüències i responsabilitats legalment procedents.

A partir de la data de formalització del contracte, l'Ajuntament es compromet posar a disposició del concessionari l'ús privatiu del terreny, el qual haurà de fer possessió del mateix i complir totes les condicions establertes en el present Plec.

16. Execució de les obres i instal·lacions

En el cas que el concessionari realitzi obres o instal·lacions, d'acord amb allò establert a la clàusula corresponent d'aquest plec, haurà de nomenar un equip de tècnics amb titulació suficient que es facin càrrec de la direcció facultativa de les obres i les instal·lacions, que desenvoluparan sota la inspecció tècnica de l'Ajuntament i d'acord amb la normativa municipal.

Les obres hauran d'iniciar-se en el termini d'un any des de l'atorgament de la concessió i haurà de presentar-se prèviament la documentació tècnica necessària per obtenir l'aprovació municipal corresponent. Les despeses d'elaboració del projecte així com les autoritzacions que siguin preceptives obtenir ja sigui de l'administració municipal, autonòmica o estatal, pel tipus d'activitat a desenvolupar, seran a càrrec del concessionari.

Si el projecte introduís modificacions substancials respecte a l'avantprojecte presentat en la proposició, s'eleva a l'Ajuntament en Ple perquè resolgui, podent-se deixar sense efecte l'adjudicació.

Abans de la finalització de les obres, el concessionari haurà de formalitzar a càrrec seu una pòlissa d'assegurança a tot risc i a favor de l'Ajuntament per l'import total de les obres executades.

L'esmentada pòlissa, que haurà de mantenir-se vigent durant tot el període de la concessió, haurà d'actualitzar-se anualment en el seu import conforme a l'índex de preus del consum que aprovi l'Institut Nacional d'Estadística. En cas de sinistre el concessionari estarà obligat a efectuar els treballs de reparació o reconstrucció que resultin necessaris per a la correcta continuïtat de l'activitat, essent abonades les despeses per l'Ajuntament amb càrrec a la indemnització que hagi percebut de la companyia asseguradora.

17. Deures i facultats del concessionari

El concessionari té dret a explotar, a risc i ventura, les instal·lacions que s'autoritzi per l'Ajuntament fins al termini de la concessió per si mateix, o a través de tercers, essent la relació entre aquests i el titular de la concessió de naturalesa civil, i sense que en cap moment puguin considerar-se concessionaris d'ús del terreny.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 19 de 27		
SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55		



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

El concessionari està subjecte al compliment de les següents obligacions de caràcter general:

- a) Indemnitzar els danys que es causin a tercers amb ocasió de l'execució de les obres o com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte que tals perjudicis hagin estat ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de l'Ajuntament.
- b) No alienar, ni gravar els béns que en el seu dia hagin de ser objecte de reversió, llevat autorització expressa de l'Ajuntament.
- c) El concessionari té el caràcter d'empresari i anirà al seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació social vigent.
- d) Satisfer tots els impostos que afectin l'explotació de la indústria, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt, i també de l'import dels subministraments que origini.
- e) Conservar les edificacions i totes les seves instal·lacions annexes, en perfecte estat de funcionament.
- f) Abandonar i deixar lliures i vacants, a disposició de l'Ajuntament, dintre del termini establert, tots els béns objecte de la concessió i reconèixer la potestat d'aquest per acordar i executar per si el llançament.
- g) Satisfer anualment el preu estipulat, el qual haurà de fer efectiu en el moment de la seva formalització i en les anualitats successives dins el primer trimestre.
- h) Tenir cura del bon ordre en el desenvolupament de les activitats, podent dictar a l'efecte les oportunes instruccions sense perjudici de les facultats de l'Ajuntament, que conservarà els poders de policia necessaris.
- i) Portar a terme les activitats a que s'hagi compromès, d'acord amb la planificació que hagi efectuat en la memòria presentada, en la seva participació en les diferents activitats que realitza l'Ajuntament al llarg de l'any –fires, festes populars, etc.– o bé de la proposta d'activitats dins de les instal·lacions del concessionari destinades a col·lectius de la ciutat.
- j) Exercir les activitats objecte de concessió de forma directa, amb la prohibició absoluta d'alienar, traspasar, arrendar o realitzar qualsevol altra forma de cessió de la gestió a tercers, sense autorització expressa municipal, d'acord amb l'establert a la clàusula 19 d'aquest plec.

18. Facultats de la Corporació

L'Ajuntament, sense perjudici de les altres, posseeix les potestats següents:



- a) Inspeccionar els serveis, les seves obres, les instal·lacions i els locals i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per mantenir o restablir la deguda utilització dels béns.
- b) Rescatar la concessió, si el justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant indemnització dels danys que s'hi causessin.
- c) Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que cometés.
- d) Deixar sense efecte la concessió amb pèrdua de la garantia, per interrupció superior a sis mesos l'execució de les obres de construcció de les instal·lacions; i també per no acomodar-se les obres a les determinacions contingudes en el projecte presentat o a les variacions autoritzades, amb el requeriment previ formulat a l'efecte.

19. Transmissió i cessió de la concessió

El concessionari haurà d'exercir per si mateix la concessió i no podrà traspasar-la ni cedir-la a tercers sense anuència de la Corporació Municipal, que solament podrà autoritzar-la si es donen les circumstàncies següents:

- a) Que hagi realitzat una porció de l'obra no inferior al vint per cent del pressupost.
- b) Que porti més de quatre anys com a titular de la concessió.
- c) Que el nou concessionari reuneixi les mateixes condicions i presti totes les garanties exigides a l'adjudicatari.
- d) Que el traspàs o cessió es formalitzi amb els mateixos requisits conforme als quals s'hagués atorgat el contracte primitiu, acceptant el nou titular de la concessió tots els compromisos, en el seu moment assumits pel cedent amb l'Ajuntament, no ampliant-se el termini màxim de concessió.

20. 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 de caràcter fix incorporats i afectats de forma permanent a la concessió, efectuats 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.

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

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 21 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



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 ho fa voluntàriament l'interessat, activar les mesures previstes a la legislació patrimonial.

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

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de quatre anys, l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades al fet que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes així com la conservació de les construccions i del material, i informarà a la Corporació sobre les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-los en les condicions previstes en aquests plecs; en el cas de desobediència sistemàtica del concessionari a les disposicions de l'Ajuntament sobre conservació de les construccions i instal·lacions o de mala fe en l'execució de les mateixes procedirà al segrest de la concessió.

21. Extinció de la concessió

La concessió atorgada s'extingeix per les causes generals d'extinció establertes en la legislació patrimonial i, en tot cas:

- a) Per venciment del termini.
- b) Per desaparició del bé sobre el qual hagin estat atorgades.
- c) Per desafectació del bé.
- d) Per renúncia del concessionari.
- e) Per revocació de la concessió.
- f) Per resolució judicial.
- g) La comissió pel concessionari de les infraccions qualificades com a molt greus en aquest plec que comportin aquesta conseqüència.
- h) Per rescat de la concessió per causes d'interès públic: es considera sempre implícita la facultat de l'Ajuntament de resoldre les concessions abans de llur venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic; en aquests supòsits, la persona concessionària haurà d'ésser rescablat dels danys que se li hagin produït.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 22 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



22. Infraccions i sancions

L'incompliment pel concessionari de les obligacions assumides per la concessió i d'aquest Plec de Condicions, podrà ser sancionat com a falta lleu, greu o molt greu.

Són infraccions lleus:

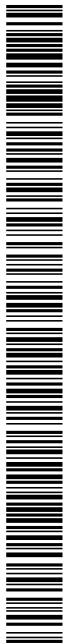
- a) Falta de respecte al públic, als agents de l'autoritat o personal de l'Ajuntament en exercici de les seves funcions.
- b) Falta de cura de les construccions i les instal·lacions.

Són infraccions greus:

- a) El destí de construccions i instal·lacions i terrenys a finalitats distintes de la fixada per la concessió.
- b) La falta d'elements de seguretat necessaris.
- c) La modificació de les construccions, instal·lacions o dels serveis sense autorització prèvia municipal.
- d) No subscriure pòlisses de responsabilitat civil i contra incendis.
- e) El mal estat de les construccions i les instal·lacions.
- f) No abonar els impostos que afectin l'explotació dels serveis que es prestin, inclosos els municipals.
- g) Reiteració o reincidència en les infraccions lleus.

Són infraccions molt greus:

- a) L'abandonament de les edificacions o les instal·lacions.
- b) Deixar d'exercir l'activitat per la qual es va concedir l'ús privatiu del terreny, sense autorització de l'Ajuntament.
- c) L'ocupació dels béns objecte de la concessió per a finalitats distintes de les concedides.
- d) L'alienació o gravamen d'obres i instal·lacions afectes a la concessió.
- e) La cessió de la concessió sense autorització de l'Ajuntament.
- f) No abonar el cànon establert.
- g) L'incompliment dels compromisos assumits en la pròpia proposta de licitació.



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

h) La reiteració o reincidència en les infraccions greus.

Les infraccions se sancionaran en les quanties següents:

- les lleus, amb multa de fins a 3.000,00 €
- les greus, amb multa de 3.001,00 € a 9.000,00 €
- les molts greus, amb multa de 9.001,00 € a 18.000,00 €, podent donar origen també a l'extinció de la concessió.

La imposició de sancions correspon a l'Alcaldia-Presidència en cas d'infraccions lleus i greus, i al Ple en cas d'infraccions molt greus.

En qualsevol cas, el procediment per sancionar les faltes s'ajustarà al que estigués vigent en la Corporació, essent necessari la seva instrucció, per sancionar les faltes greus i molt greus i en tot cas d'acord amb el procediment establert en la Llei 39/2015, d'1 de octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

23. Subvenció

L'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat no atorgarà cap subvenció al concessionari, ni participarà en el finançament de les obres ni del manteniment de l'activitat, ni garantirà al concessionari un rendiment mínim de l'explotació de l'activitat.

24. Règim de tarifes

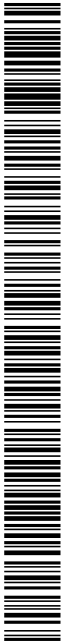
En ser una concessió demanial per ús privatiu del bé i atès que l'explotació de l'activitat serà a risc i ventura del concessionari, no es fixen tarifes de les persones usuàries en l'exercici de l'objecte de la concessió.

25. Confidencialitat i tractament de dades

El futur contractista haurà de respectar la normativa vigent en matèria de protecció de dades.

L'adjudicatari (com a encarregat del tractament de dades) i el seu personal, en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb el que s'estableix en la Llei orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 24 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



**Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat**

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (l'Ajuntament).

26. Règim jurídic del contracte i jurisdicció

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà pel que s'estableix en aquest Plec, i per al no previst en ell, seran aplicable el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

Quant als seus efectes i extinció es regirà per les normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

El President de l'Àrea de Presidència



Javier Molina Flores - (TCAT)
22/05/2024 11:55:15



Annex I. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

Número d'expedient: G4012024000001

Nom i cognoms / Denominació social	NIF /CIF
Nom i cognoms representant, si escau	NIF / CIF
Adreça / CP / Població	
Adreça electrònica	Telèfon/s

Que a efectes de la seva participació en la licitació **la concessió mitjançant concurs de l'ús privatiu d'un terreny de titularitat municipal per a instal·lar una àrea de lleure i d'activitats recreatives i/o esportives:**

DECLARA

PRIMER.- Que es disposa a participar en la licitació de la concessió d'ús privatiu del bé de domini públic recollit a la clàusula primera del plec de clàusules administratives de l'expedient de referència que figura a l'encapçalament.

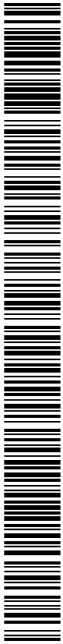
SEGON.- Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

- Que no es troba incurs en una prohibició per contractar de les recollides 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.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

TERCER.- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notifikacions és la que consta a l'encapçalament.

QUART.- Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte en qualsevol moment en què sigui requerit per a això i a autoritzar a l'Ajuntament a la seva comprovació.

DOCUMENT Informe tècnic	ÒRGAN ÀREA DE PRESIDÈNCIA	REFERÈNCIA G4012024000001
Codi Segur de Verificació: 2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01082114_2024_5382473 Data d'impressió: 01/07/2024 08:28:30 Pàgina 26 de 27		SIGNATURES 1.- Javier Molina Flores (TCAT), 22/05/2024 11:55



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

Signatura electrònica del declarant



Ajuntament de
Sant Feliu
de Llobregat

Annex II. OFERTA ECONÒMICA

(Es presentarà conforme al següent model). A inserir en el sobre C.

Número d'expedient: G4012024000001

Nom i cognoms / Denominació social	NIF /CIF
Nom i cognoms representant, si escau	NIF / CIF
Adreça / CP / Població	
Adreça electrònica	

Que assabentat/da de l'expedient per a la concessió mitjançant concurs de l'ús privatiu d'un terreny de titularitat municipal per a instal·lar una àrea de lleure i d'activitats recreatives i/o esportives, per un termini de la concessió de 25 anys, es compromet a abonar a l'Ajuntament per l'ocupació d'un terreny de 8.415m² un **cànon anual de €/m²** (*) durant el període de vigència de la concessió, i a la revisió anual del import del mateix segons IPC, de conformitat al Plec de Clàusules administratives, que accepta íntegrament.

(*) el cànon anual de sortida és de 12,00 €/m²

Signatura electrònica del declarant

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



2a3a9976-58f3-443f-8caf-b0c93b571291