

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS GENERALS	EXPEDIENT X2025000115
Codi Segur de Verificació: 6a35f054-5c2b-4dc5-8245-f1470e72af8c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_5128039 Data d'impressió: 25/06/2025 20:08:17 Pàgina 1 de 7		
SIGNATURES 1.- MARIA ROSA PUJOL ESTEVE (R: P2504600D) (L'alcaldesa, Rosa Pujol Esteve), 25/06/2025 19:27		



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS D'UNA SUPERFÍCIE DE 73,5 m² DEL POLÍGON 5, PARCEL·LA 39, PER A INSTAL·LACIONS DE TELEFONIA MÒBIL

PRIMERA.- OBJECTE DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I RÈGIM JURÍDIC

1.1.- Constitueix l'objecte d'aquest plec l'adjudicació, mitjançant tramitació ordinària, procediment obert i diversos criteris d'adjudicació (concurs), de la cessió en ús (en endavant, «la cessió») de 73,5 m² de la parcel·la 39 del polígon 5, finca registral 4.344 per a la instal·lació d'una estació base de telefonia mòbil, així com els seus elements accessoris, amb la finalitat de resoldre els problemes de cobertura telefònica de la zona d'Aitona.

L'adjudicació que es produeixi no comporta cap autorització, llicència ni validació de comunicació prèvia o de declaració responsable, de les quals sigui competent l'Ajuntament d'Aitona en virtut d'una norma de dret públic, les quals, en cas que siguin necessàries, requeriran els tràmits corresponents per part del cessionari, a càrrec seu, i sense que pugui demanar cap compensació a l'Ajuntament en cas de denegació.

1.2.- La preparació i adjudicació del contracte es regeix per aquest plec de clàusules particulars. En tot el que no es prevegi en aquest plec seran d'aplicació les disposicions aplicables de les normes següents:

- Preceptes bàsics i d'aplicació general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques i del seu Reglament, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

SEGONA.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte es fixa en **10 ANYS**, comptador a partir de la data de signatura.

El contracte de cessió d'ús s'entén prorrogat de **5 EN 5 ANYS**, sempre que una de les parts no avisi l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit almenys un any abans del venciment, sens perjudici del cas de denúncia del contracte per part del cessionari.

No s'estableix cap límit a les pròrrogues a un màxim acumulat de 20 anys, atès que l'article 106.3 de la Llei de l'Estat 33/2003 no té caràcter de legislació bàsica.

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS GENERALS	EXPEDIENT X2025000115
Codi Segur de Verificació: 6a35f054-5c2b-4dc5-8245-f1470e72af8c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_5128039 Data d'impressió: 25/06/2025 20:08:17 Pàgina 2 de 7		SIGNATURES 1.- MARIA ROSA PUJOL ESTEVE (R: P2504600D) (L'alcaldeessa, Rosa Pujol Esteve), 25/06/2025 19:27



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

TERCERA.- CRITERIS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CESSIÓ

L'adjudicació recaurà en el licitador que en conjunt faci la proposta més avantatjosa, d'acord amb els criteris següents:

- a) Millor oferta econòmica: fins a 98 punts

$$\text{Puntuació } i = ((P_i/P_{\text{màx}}) * \text{Puntuació màx})$$

Essent:

- Puntuació i = puntuació obtinguda per l'oferta "i" en concepte d'oferta econòmica més alta.
- Puntuació màx = màxima puntuació possible atorgada al factor econòmic (98 punts).
- P_i = Import de l'oferta econòmica "i".
- $P_{\text{màx}}$ = Import màxim del conjunt d'ofertes econòmiques.

- b) Per l'aplicació, com a criteri de revisió de renda, de l'índex de preus al consum de Catalunya, si és major que l'estatal: 2 punts.

QUARTA.- TIPUS DE LICITACIÓ, PREU DE LA CESSIÓ I ACTUALITZACIÓ

4.1.- El tipus de licitació que es fixa com a mínim és 4.000 € anuals, més IVA (actualment, del 21 %, que suposa un import de 840 € més), amb un pagament per cada trimestre.

Tots els tributs que graven la cessió han de ser satisfets per les parts d'acord amb la Llei.

4.2.- Retencions

Les rendes satisfetes en el marc de la cessió no estan subjectes a retenció, pel fet que la finca està qualificada com a rústica, i per la condició de l'Ajuntament d'Aitona, com a entitat exempta.

4.3.- Impost sobre el valor afegit

Per al cas que l'Administració tributària, contràriament al que disposa aquest plec, entengués que no és procedent la repercussió de l'IVA i així es reculli en un acte de liquidació ferma, el cessionari, invocant el principi de regularització integral, instarà la devolució de les quotes repercutides i pagades a l'Ajuntament directament a l'Administració tributària. Així, a requeriment del cessionari, es posarà a la seva disposició còpia de la declaració d'IVA corresponent a través de la qual s'hagin ingressat les quotes d'IVA repercutides.

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS GENERALS	EXPEDIENT X2025000115
Codi Segur de Verificació: 6a35f054-5c2b-4dc5-8245-f1470e72af8c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_5128039 Data d'impressió: 25/06/2025 20:08:17 Pàgina 3 de 7		
SIGNATURES 1.- MARIA ROSA PUJOL ESTEVE (R: P2504600D) (L'alcaldesa, Rosa Pujol Esteve), 25/06/2025 19:27		



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

No obstant això, si l'anterior alternativa no s'arribés a materialitzar, l'Ajuntament, a requeriment del cessionari, col·laborarà activament amb aquest en la sol·licitud de la devolució per aquest de les quotes d'IVA repercutides i ingressades indegudament a l'Administració tributària, i s'obligarà al seu reintegrament al cessionari una vegada obtinguda la devolució de les autoritats fiscals.

4.4.- Inici de la meritació

La meritació del cànon fixat començarà el dia de l'inici de les obres d'instal·lació de la infraestructura o, alternativament, en el termini de 6 mesos des que es formalitzi la cessió, si en aquest termini no s'han iniciat les dites obres però es disposa de les llicències i permisos corresponents. Si no se'n disposa en el termini anterior, la meritació s'ajornarà a la data en què es disposi de les llicències i permisos que corresponguin.

4.5.- Forma de pagament

El preu anteriorment indicat ha de ser satisfet pel cessionari mitjançant transferència bancària al compte corrent que facilitarà el cessionari.

Els pagaments s'han d'efectuar trimestralment durant els primers 15 dies hàbils de l'inici del trimestre corresponent.

4.6.- Facturació automàtica

El cedent accepta que el cessionari emeti, en nom i per compte del cedent, les factures corresponents a les quantitats vençudes, líquides i exigibles, així com qualsevol concepte derivat de la cessió, en el termini màxim de 30 dies des de l'inici de la meritació.

4.7.- Actualització de la renda

La renda que derivi de la clàusula 4.1 s'ha d'ajustar anualment d'acord amb l'Índex de Preus de Consum (IPC) o índex que el substitueixi. La primera revisió es durà a terme una vegada transcorreguda una anualitat des de la data d'inici de meritació de la renda de la cessió.

L'import de la renda s'ha d'actualitzar cada 12 mesos, a partir de la data de revisió inicial esmentada, i s'ha d'ajustar en funció de les variacions percentuals de l'IPC publicat per l'Institut Nacional d'Estadística en un període de 12 mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització. Al moment de l'actualització, s'han d'emetre les factures complementàries corresponents.

CINQUENA.- DRETS I OBLIGACIONS DEL CESSIIONARI

5.1.- El cessionari ha de tenir vigent durant tota la durada de la cessió les llicències d'operadora oportunes d'acord amb la normativa vigent.

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat

**Ajuntament d'Aitona**

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

5.2.- El cessionari ha de realitzar a càrrec seu les instal·lacions i manteniment de l'estació base de telefonia referida anteriorment, per a això:

- El cessionari es compromet a complir totes les garanties tècniques de construcció, instal·lació i manteniment de la infraestructura i els seus elements accessoris.

- El cessionari haurà de fer les obres necessàries per a instal·lació i posada en funcionament de la infraestructura, incloent-hi, entre d'altres, la col·locació d'unes bancades metàl·liques, una torre suport d'antenes, canalitzacions per als cables entre els equips i les antenes, el cablatge necessari fins a les preses de terra i qualssevol altres que siguin necessàries o convenientes per a la instal·lació i el compliment correcte de l'objecte de la cessió.

- El cessionari haurà de donar compliment al que estableix el Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre de prevenció de riscos laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

5.3.- El cessionari ha de destinar exclusivament l'ús de la porció de finca cedida a la instal·lació d'infraestructures i elements accessoris necessaris per al funcionament d'equips de comunicacions objecte de la cessió, i mantenir operatives les instal·lacions, tot donant servei a la ciutadania, sempre en perfecte estat de conservació i ús. La porció de finca no es podrà destinar a cap altra activitat, excepte autorització expressa per part del cedent.

5.4.- El cessionari assumeix tota la responsabilitat pels danys que es poguessin produir a la finca ocasionats a conseqüència de la instal·lació i manteniment de la infraestructura.

En virtut d'això, el cessionari es compromet a mantenir vigent una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que garanteixi la cobertura i la indemnització dels possibles danys materials que es puguin produir a la finca. L'obligació al pagament de la prima serà totalment per compte del cessionari.

5.5.- En el cas que qualsevol tercer estigués interessat a utilitzar la infraestructura, serà el cessionari qui, analitzada la viabilitat tècnica i compatibilitat del nou equipament amb el ja existent, autoritzarà, prèvia comunicació al cedent, la nova instal·lació, tot establint, si escau, aquelles condicions d'ús que fossin necessàries per a la millor utilització de l'emplaçament. En aquest supòsit, el preu s'incrementarà, en un 20% de la base imposable per cada operador. En aquest cas, l'increment es calcula, acumulativament, sobre el preu que derivi del punt 4.1, actualitzat amb l'IPC corresponent i, els successius augments del 20 % que derivin d'aquest punt.

No obstant això, el cedent autoritza expressament el cessionari a coubicar en la infraestructura una empresa a elecció seva, i en aquest primer i únic cas, renuncia el cedent a qualsevol elevació del preu per aquest concepte.

5.6.- El cedent autoritza el cessionari per tal que, previs els tràmits corresponents, dugui a terme totes les modificacions i/o ampliacions que fossin necessàries per a

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

l'optimització de l'estació base de telefonia mòbil, així com aquelles que fossin imposades per qualsevol de les administracions públiques.

5.7.- El cessionari s'obliga a portar a efecte pel seu compte les reparacions corresponents en el termini més breu possible, durant tota la vigència d'aquesta cessió, si per motius de l'ocupació de la finca s'hi produeix algun dany o a les adjacents.

SISENA. - DRETS I OBLIGACIONS DEL CEDENT

6.1.- El cedent es reserva el dret a la inspecció de les instal·lacions i la comprovació de les obligacions del cessionari quant al manteniment, la conservació i l'operativitat d'aquestes.

6.2.- El cedent té dret a percebre oportunament el pagament de la renda o contraprestació establerta de mutu acord entre les parts.

6.3.- El cedent autoritza les persones que el cessionari designi (inclosos els seus empleats, els del seu grup d'empreses, subcontractistes i clients) a accedir a la finca durant les 24 hores del dia, els 7 dies de la setmana.

6.4.- El cedent no podrà, llevat d'autorització expressa i per escrit del cessionari, durant la vigència de la cessió o de la seva pròrroga i fins 6 mesos després de la seva finalització, cedir a tercers en cap cas, ni directament ni indirectament, la cessió i/o els drets i/o crèdits que se'n derivin, ni dur a terme qualsevol altra operació, ni realitzar qualsevol altra operació que suposi disposició, alienació o afecció per qualsevol títol, gravamen, compromís i/o transacció, total o parcial, sobre la cessió o sobre els esmentats drets i/o crèdits o sobre la superfície objecte de cessió.

Així mateix, el cedent es compromet a no entaular converses amb tercers durant la vigència de la cessió en relació amb les obligacions establertes al paràgraf anterior.

En cas de venda o transmissió per qualsevol causa de la porció de finca o de l'espai pel cedent, aquest s'obliga a comunicar a l'adquirent l'existència de la cessió. L'adquirent queda subrogat en els drets i les obligacions de la cessió fins a la finalització del període contractual pactat i en els mateixos termes i condicions.

SETENA.- RESOLUCIÓ

1. El contracte pot ser resolt per qualsevol de les parts per les causes generals de resolució dels contractes establerts en dret, especialment el cedent, per manca de pagament de la renda per part del cessionari.
2. A més a més, la cessió pot ser resolt pel cessionari en els casos següents:
 - a) Si qualsevol modificació realitzada al voltant de l'espai, canvia les característiques de la porció finca o de l'espai, tot ocasionant que la instal·lació

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS GENERALS	EXPEDIENT X2025000115
Codi Segur de Verificació: 6a35f054-5c2b-4dc5-8245-f1470e72af8c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_5128039 Data d'impressió: 25/06/2025 20:08:17 Pàgina 6 de 7		
SIGNATURES 1.- MARIA ROSA PUJOL ESTEVE (R: P2504600D) (L'alcaldeessa, Rosa Pujol Esteve), 25/06/2025 19:27		



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

d'equips de comunicacions, així com els seus elements accessoris en vegi deteriorat o afectat el rendiment o les condicions d'explotació.

- b) Si després de la signatura del contracte s'estigués pendent de la concessió d'alguna llicència o concessió administrativa exigible legalment o reglamentàriament, i aquesta fos posteriorment no concedida o denegada per l'organisme oficial competent en matèria.
 - c) Si els estudis o projectes tècnics realitzats pel cessionari donessin com a resultat la inviabilitat tècnica de l'espai per a la finalitat descrita pel cessionari, així com si es produís un canvi de tecnologia o sistema que fes inviable aquesta finalitat des de l'espai.
 - d) Si l'espai s'inclou en plans de desenvolupament de compartició d'infraestructures entre operadors de telefonia mòbil, sense autorització prèvia del cedent, així com si per motius d'ordenació urbanística o readequació tecnològica, es fa inviable mantenir la infraestructura a l'espai.
 - e) Si a conseqüència de la resolució dels acords comercials del cessionari amb aquells tercers que instal·lin els seus equips de telecomunicacions a la infraestructura, amb la prèvia autorització del cedent, el manteniment de la cessió i del dret de pas resultés inviable econòmicament per al cessionari.
3. En tots els casos anteriorment previstos, el cessionari ha de comunicar al cedent per escrit la seva decisió de resoldre el contracte, amb un preavís d'un mes, i no procedeix, en cap cas, l'abonament de cap indemnització, i el cessionari queda exempt de l'obligació de pagament del preu establert a la clàusula 3.1 anterior des d'aquest moment fins a la finalització del període. No obstant això, la part del preu pagat fins aquell moment quedarà en poder del cedent.
 4. El contracte també podrà ser resolt pel cedent sense necessitat d'al·legar causa justa, mitjançant un preavís de 6 mesos i amb el pagament d'una indemnització equivalent a un trimestre de renda. En aquest cas, la cessió s'entendrà resolta automàticament i de ple dret transcorregut els 6 mesos de preavís.
 5. En tots els casos de finalització de la cessió, anticipada o no, el cessionari ha de deixar la porció de finca cedida en el mateix estat en què la va trobar.

VUITENA.- TEMpteig i RETRACTE

En cas que el cedent tingui intenció de transmetre o alienar la porció de finca per qualsevol títol o de transmissió de la seva nua propietat, d'arrendament a tercers o constitució de dret d'ús, usufruct o superfície, a algun competidor del cessionari, aquest tindrà dret de tempteig. A aquest efecte, el cedent ha de notificar de forma fefaent al cessionari els elements essencials del negoci jurídic que es proposa, i, a falta de preu, una estimació del que consideri just.

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat

DOCUMENT Plec de clàusules	ÒRGAN SERVEIS GENERALS	EXPEDIENT X2025000115
Codi Segur de Verificació: 6a35f054-5c2b-4dc5-8245-f1470e72af8c Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2025_5128039 Data d'impressió: 25/06/2025 20:08:17 Pàgina 7 de 7		
SIGNATURES 1.- MARIA ROSA PUJOL ESTEVE (R: P2504600D) (L'alcaldesa, Rosa Pujol Esteve), 25/06/2025 19:27		



Ajuntament d'Aitona

Carrer Major, 6
25182 Aitona (Lleida)
CIF P2504600D

El cessionari tindrà un termini de 90 dies hàbils des que hagi rebut la notificació per exercir el seu dret de tempteig per adquirir la propietat o el dret que correspongui en el mateix preu i condicions, i ho notificarà a l'alienant de manera fefaent. A falta de notificació del cedent, el cessionari té dret de retracte durant 90 dies hàbils a partir de la data en què, per qualsevol mitjà, hagi tingut coneixement de la transmissió o constitució de drets. Si el negoci jurídic no té preu o el cessionari no és conforme amb l'estimació feta pel cedent, s'ha de determinar per un perit independent nomenat de comú acord per les parts, i, si no hi ha acord, per la jurisdicció civil d'acord amb les normes de valoració que estableix la legislació d'expropiació forçosa.

Transcorregut el termini de 90 dies segons el que estipula el paràgraf anterior, en cas de renúncia pel cessionari al dret de tempteig, si per qualsevol motiu canviés el preu o condicions incloses a la notificació, el cessionari tindrà 90 dies des de la data d'aquesta per exercir el dret de tanteig per adquirir la propietat o el negoci. Aquesta circumstància serà efectiva tantes vegades com modificacions s'hagi produït en el preu o les condicions.

Als efectes d'aquesta cessió, s'entendrà com a competidor del cessionari a qualsevol persona física o jurídica que desenvolupi directament (o mitjançant una companyia del seu grup) com a activitat principal, negocis de telecomunicacions en algun dels països on el grup desenvolupa la seva activitat.

NOVENA.- CONFIDENCIALITAT

Ambdues parts poden signar la documentació que correspongui sobre protecció de dades, privacitat, confidencialitat i domicili a efectes de notificacions.

DESENA.- ÀMBIT JURISIDICCIONAL

La cessió es regeix per la llei espanyola, en particular pel Codi civil. Per a la resolució de qualsevol controvèrsia o discrepància que pogués sorgir en la interpretació o execució de la cessió, les parts se sotmeten, amb expressa renúncia al fur que els pogués correspondre, a la jurisdicció i competència dels jutjats i tribunals de Lleida capital.

L'alcaldesa, Rosa Pujol Esteve

Telèfon 973 79 40 10
<https://www.seu-e.cat/web/aitona>
ajuntament@ajuntamentaitona.cat