



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

Aprovat definitivament per decret d'Alcaldia
de data 22 de setembre de 2025

En dono fe,

El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE
REGIR EL CONTRACTE DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL, DE L'ÚS PRIVATIU
D'UN EDIFICI MUNICIPAL (ANTIGA CASERNA D'INFANTERIA) SITUAT AL
TURÓ DE GARDENY, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, MITJANÇANT
PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

DISPOSICIONS GENERALS

1. Objecte del contracte

Justificació de la necessitat

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'un edifici de titularitat municipal, anomenat "H4" (o edifici 8A) de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, per a la seva rehabilitació i explotació d'acord amb els usos urbanístics previstos en el vigent Pla general municipal de Lleida, i descrits en l'informe de data 7 d'abril de 2025 emès pel Servei Tècnic del Departament de Planejament i Gestió (annex 1):

L'Equipament Comunitari de Gardeny existent (clau ECGe), és aquell equipament que actualment ja està desenvolupat o en procés de desenvolupament en el moment de l'aprovació inicial del Pla.

Usos principals:

- els d'equipament en les tres modalitats de comunitari:
 - o EE – educatiu, sociocultural i esportiu
 - o ES -sanitari-assistencial
 - o EP -público-administratiu, religiós i cementiri funerari
- l'ús logístic en la modalitat de serveis tecnològics i d'abastament (excepte la venda a l'engròs), el terciari (limitat al 10% del sostre de l'Equipament Comunitari del PEU) i l'allotjament per a col·lectius específics.

Usos compatibles: l'aparcament, magatzems i serveis tècnics.

Segons preveu l'informe de data 7 d'abril de 2025, les condicions paramètriques per a la implantació i ordenació d'aquest ECG s'hauran d'ajustar al que s'estableix en els plànols d'ordenació i a la normativa edificatòria del Pla especial.

El sostre que li correspon a l'ECG existent (clau ECGe) és el resultat d'aplicar un índex d'edificabilitat màxim de 2 m²st/m²s sobre la unitat de sòl edificable o l'estabert en el plànol d'ordenació "POR.SE.

Les condicions d'ocupació de l'equipament són:

- Ocupació màxima: es mesurarà per la projecció ortogonal sobre un pla horitzontal de tot el volum de l'edificació, inclosos els cossos i elements sortints, de qualsevol tipus.
- Espai no ocupable en PB: és l'espai en el qual no està permès edificar en la planta baixa.
- Espai no ocupable en PB i una PP: és l'espai en el qual no està permès edificar en la planta baixa i una planta pis.
- Espai no ocupable en PB i en totes les PP: és l'espai en el qual no està permès edificar en la planta baixa i en totes les plantes pis.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

L'edifici anomenat "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, té una superfície de 1.716,98 m², i està compost de PB (1.716,98 m²) + P1 (1.716,98 m²) + P2 (1.716,98 m²) + Sotacoberta (165,06 m²) total edificació: 5.316,00 m².

Dades registrals de la finca: part de la finca inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum 2282, llibre 1445, foli 69, finca registral núm. 84.733.

Dades cadastrals de la finca: part de la referència cadastral 1192901CG0019S0001IX

Naturalesa de la finca: bé de domini públic.

Valoració de l'edificació: 986.691,37 € d'acord amb la valoració emesa pels serveis tècnics de l'Ajuntament en data 4 de juny de 2025.

La finca està inclosa en el Pla especial i catàleg dels elements històrics artístics de Lleida. Fitxa element HA-205, Casernes de Gardeny. Protecció: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL).

Serà obligatori un informe favorable de la Comissió municipal de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida per a desenvolupar el projecte executiu d'obres, previ a l'atorgament de la llicència urbanística municipal.

El concessionari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos per l'article 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, i de promotor, en els termes de l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).

En la memòria explicativa de la utilització del fi de l'ocupació del bé de domini públic, signada en data 8 de juliol de 2025 pel director executiu de l'Ajuntament de Lleida, es justifica la creació d'un Hub educatiu en el Turó de Gardeny, en el següent sentit:

El Turó de Gardeny està organitzat en tres grans espais definits per les antigues edificacions militars: artilleria, infanteria i un espai intermedi comú.

En l'espai d'artilleria, fruit de la concessió administrativa al Consorci del Parc Científic i Tecnològic Agroalimentari de Lleida, i un petit espai concessionat a l'Institut de Recerca i Tecnologies Agroalimentàries (IRTA), s'ha convertit en un pol d'innovació, recerca i transferència d'empreses tecnològiques i agroalimentàries.

En l'espai central, on hi havia espais comuns als dos aquarteraments, es troba per definir.

En l'espai d'infanteria s'hi va ubicar s'hi ha ubicat equipaments vinculats a l'Educació i cultura, com el Magical Media, equipament on es realitza la docència d'audiovisuals i cinematografia, tant per estudiants de formació professional, universitaris i de postgrau. També s'hi ha ubicat el GEPA, equipament del Consorci de Serveis Universitaris de Catalunya on s'ubiquen llibres i arxius de les universitats públiques catalanes i del sistema bibliotecari de la Generalitat de Catalunya, i que està en fase de rehabilitació d'un segon edifici. És en aquest sentit que la resta d'equipaments a rehabilitar haurien de ser destinats a ús educatiu i de formació. És públic l'interès de la Universitat de Lleida de disposar de l'edifici de Capitanía als efectes de poder ubicar un Campus Audiovisual. Per completar aquest espai educatiu, l'ús de l'H4 un cop rehabilitada, hauria de ser preferent l'educatiu o formatiu.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'un edifici de titularitat municipal, anomenat antic edifici de caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, per a la seva rehabilitació i explotació d'acord amb els usos urbanístics previstos en el vigent Pla general municipal de Lleida, i descrits a l'annex I.

El concessionari haurà d'assumir al seu càrrec, i són objecte del contracte les següents prestacions:

- 1.- La redacció dels projectes bàsic i executiu de rehabilitació de l'edifici, l'estudi de seguretat i salut, així com tota la documentació necessària per a l'obtenció dels títols habilitants o llicències segons normativa.
- 2.- L'execució de les obres un cop aprovat el projecte per l'òrgan competent, que restarà subjecte a les corresponents verificacions. Serà obligatori un informe favorable de la Comissió municipal de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida per a desenvolupar el projecte executiu d'obres, previ a l'atorgament de la llicència urbanística municipal.
- 4.- La explotació de la superfície inclosa en la concessió demanial, d'acord amb la proposta presentada i la seva implementació, en les condicions expressades en el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP).
- 5.- El manteniment i conservació de l'edifici al llarg del període de la concessió en el termes que s'especifiquen en el PCAP; així com el manteniment i conservació de l'obra civil que hagi executat en la reforma de l'equipament.

OBJECTE DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu del bé de domini públic mitjançant la concessió demanial del domini públic de l'edifici municipal, situat al Turó de Gardeny, antiga caserna d'Infanteria, establertes en el Plec de clàusules administratives particulars, de conformitat amb l'establert a l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 59 del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals.

2. Concessió de l'edifici de domini públic

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

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

Edifici anomenat "H4" de l'antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, té una superfície de 1.716,98 m², i està compost de PB (1.716,98 m²) + P1 (1.716,98 m²) + P2 (1.716,98 m²) + Sotacoberta (165,06 m²) total edificació: 5.316,00 m².



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

Dades registrals de la finca: part de la finca inscrita en el Registre de la Propietat núm. 1 de Lleida, volum 2282, llibre 1445, foli 69, finca registral núm. 84.733.

Dades cadastrals de la finca: part de la referència cadastral 1192901CG0019S0001IX

Usos urbanístics: segons informe de data 7 d'abril de 2025 (annex 1)

Serà obligatori un informe favorable de la Comissió de Patrimoni de l'Ajuntament de Lleida per a desenvolupar els projectes de recreixement dels edificis catalogats pel Pla Especial de Protecció i Catàleg dels Elements d'Interès Històric-artístic vigent.

El concessionari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos per l'article 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, i de promotor, en els termes de l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).

Classificació i qualificació:

- Classificació urbanística: Sòl Urbà
- Àmbit o sector de desenvolupament: PEU del Turó de Gardeny
- Qualificació segons PEU: Equipament Comunitari de Gardeny existent (clau ECGe)

Planejament vigent:

Pla general de Lleida, aprovat definitivament per resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 23/12/1998 i donada la conformitat al Text Refós segons Resolució del Conseller de data 7/5/1999, havent-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/5/1999.

Text refós del Pla general de Lleida, aprovat per Resolució del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques en data 16/1/2003. L'anterior resolució i el text normatiu es va publicar al DOGC núm. 3924, de data 14/7/2003.

Modificació del Pla general d'ordenació urbana en l'àmbit de Gardeny, aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 03/02/2009, i publicat al DOGC núm. 5325 de data 24/07/2009.

Modificació puntual del Pla General de Lleida referida a la disposició transitòria 1ª i a la delimitació de l'àmbit del Pla especial urbanístic de Gardeny, i que ajusta el sector del SUR 17 i suprimeix el polígon d'Actuació urbanística UA 32 aprovat definitivament per Resolució del conseller de Política Territorial i Obres Públiques de data 14/07/2014, i publicat al DOGC núm. 6724 de data 09/10/2014.

Pla Especial del Turó de Gardeny, aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de data 23/07/2014 i publicat en el DOGC núm. 6743 de 05/11/2014.

Planejament en tràmit:

Pla d'ordenació urbanística municipal de Lleida, aprovat inicialment pel Ple de l'Ajuntament de Lleida de data 25/04/2018, publicat al BOP núm. 92 i al DOGC núm. 7618 de data 14/05/2018.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana de Lleida per deixar sense efecte la DT 10a i els annexos normatius 7, 8, 9 i 10; i modificar els articles 44, 162, 163, 164 i el bloc vuitè de les normes urbanístiques, d'acord amb el nou Pla especial de protecció del patrimoni i Catàleg de béns de Lleida, aprovada inicialment per l'Excm. Ajuntament Ple de data 27/05/2022, publicat l'acord al BOP núm. 115 de data 16/06/2022.

Pla Especial de Protecció del Patrimoni i Catàleg de Béns de Lleida, aprovat inicialment per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Lleida de data 25/10/2023, publicat al BOP núm. 219 de data 14/11/2023.

3. Naturalesa jurídica del contracte

La naturalesa de la relació que vincularà a l'adjudicatari del concurs amb l'Ajuntament, serà la de concessionari de l'ús privatiu de béns de domini públic. El règim legal regulador aplicable serà el previst en l'Article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i a l'article 59 del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

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

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

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local (LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells articles que tinguin caràcter bàsic i/o general (LPAP).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes de Dret Administratiu i en el seu defecte, les normes de Dret Privat.

5. Poder adjudicador

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- Correspon al Ple de l'Ajuntament:

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

- Correspon a la Junta de Govern Local:

- a) L'aprovació del projecte executiu.
- b) La imposició de sancions per infraccions lleus, greus i molt greus i la imposició de multes coercitives.
- c) La resta de competències no atribuïdes expressament a altre òrgan municipal.

- Correspon a l'Alcalde:

- a) La interpretació ordinària del contracte.
- b) L'aprovació de les revisions del cànon.
- c) Les instruccions necessàries per al correcte funcionament del contracte.

En el cas que es modifiqui la legislació local en l'atribució de competències dels diferents òrgans municipals, es modificarà el present article per tal d'adaptar-lo a la nova regulació legislativa.

6. Us privatiu

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'un edifici de titularitat municipal, anomenat antic edifici de Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny, per a la seva rehabilitació i explotació d'acord amb els usos urbanístics previstos en el vigent Pla general municipal de Lleida, descrits a l'annex I, d'acord amb les prescripcions del present PCAP, salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altre.

7. Durada del contracte

La present concessió demanial s'atorgarà per una durada màxima de 50 anys, comptats a partir de la data de formalització del contracte, essent aquest document títol suficient per la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

8. Contraprestacions econòmiques

Cànon

S'estableix com a cànon anual mínim de la concessió la quantitat de 59.201,48 €, que serà abonat anualment, d'acord amb la valoració emesa pels serveis tècnics en data 4 de juny de 2025.

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

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

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

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

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

9. Obligacions financeres del concessionari

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

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

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

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

Tampoc no avalarà, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar la rehabilitació de l'edifici.

Atès que aquesta concessió no produeix obligació de pagament a càrrec de la Corporació municipal, es fa constar que als efectes oportuns, l'Ajuntament de Lleida no està obligat a tenir crèdit pressupostari disponible de cap classe per a aquesta finalitat, ni contrau cap obligació per a futurs exercicis.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

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

10. Projecte de rehabilitació

Anirà a càrrec del concessionari la redacció del projecte bàsic i executiu de rehabilitació.

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

El concessionari respondrà dels danys derivats dels defectes del projecte.

El concessionari estarà obligat a presentar, al seu cost, en el termini màxim de 5 mesos, a comptar de l'endemà de la formalització del document administratiu de la concessió, el projecte bàsic i l'estudi de seguretat i salut, així com tota la documentació necessària per a l'obtenció dels títols habilitants o llicències segons normativa, no podent derivar aquesta obligació a tercers projectistes dependents de contractistes o subcontractistes de la futura obra.

Un cop aprovada la documentació anterior per l'Ajuntament mitjançant l'atorgament de la corresponent llicència urbanística, en el termini màxim de 5 mesos, comptador des de la notificació a l'interessat de la dita aprovació, el concessionari haurà de presentar, al seu cost, el projecte executiu, així com l'estudi de seguretat i salut, i gestió de residus degudament visats i signats, i la resta de documentació segons l'ordenança municipal de tramitació de llicències per poder autoritzar l'inici de les obres.

11. Comprovació del replanteig

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

12. Realització de l'obra

De conformitat amb allò previst a l'article 62.1 b) RPEL, el concessionari haurà de realitzar les obres de conformitat amb el projecte executiu de rehabilitació presentat pel concessionari.

L'obra s'ajustarà exactament al projecte aprovat, i la llicència atorgada, i qualsevol modificació – que haurà de ser per raó d'interès públic – es limitarà a allò estrictament imprescindible com a conseqüència de necessitats noves o causes imprevistes. La modificació haurà de ser sotmesa a l'aprovació municipal.

L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa.

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004****13. Terminis de les obres**

Les obres s'hauran d'iniciar i finalitzar en el termini màxim que determini la llicència urbanística atorgada per l'Ajuntament.

L'adjudicatari serà l'únic responsable, davant de l'Ajuntament i de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de les obres.

14. Inspecció de les obres

Independentment de l'actuació del personal facultatiu designat per l'adjudicatari, l'obra estarà en tot moment sotmesa a fiscalització tècnica i al control del seu desenvolupament per part del servei municipal competent.

15. Serveis públics

L'adjudicatari està obligat a reposar, en el seu cas, els paviments i els elements urbans afectats i també les xarxes dels serveis, d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

L'adjudicatari està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra. 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.

16. Abandonament de l'obra. Garanties

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

17. Comunicació de l'acabament de les obres

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

18. Llibre de l'edifici

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

19. Termini de garantia

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

20. Verificació de l'estat de les obres durant el termini de garantia

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

21. Responsabilitat per vicis ocults

Si l'obra s'arruïna amb posterioritat a l'expiració del termini de garantia per vicis ocults de la construcció, a conseqüència de l'incompliment del contracte per part de l'adjudicatari, aquest últim respondrà dels danys i perjudicis durant el termini de quinze (15) anys a comptar des de la data de l'Acta de Recepció.

Un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi manifestat cap dany o perjudici, quedarà totalment extingida la responsabilitat de l'adjudicatari, sens perjudici de les seves obligacions de conservació i manteniment derivades de l'explotació del servei i de la necessitat de garantir la reversió de les instal·lacions a l'Ajuntament en bon estat.

22. Obligacions del concessionari

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

1. Redactar el projecte de rehabilitació de l'edifici (bàsic i executiu).
2. Sol·licitar i obtenir les llicències necessàries per a l'execució de les obres i l'inici de l'activitat. L'atorgament de la concessió no suplirà les referides autoritzacions.
3. Executar les obres de construcció amb estricta subjecció al projecte en els terminis i condicions assenyalats i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament per l'Ajuntament.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

4. Permetre que en qualsevol moment l'Alcaldia o qualsevol que la representi, i els funcionaris administratius i tècnics competents puguin inspeccionar la construcció de les obres i instal·lacions i l'explotació del servei.
5. Abonar el cànon que es fixi.
6. Sufragar directament i en la seva totalitat les despeses derivades de càrrega tributària que hagi de satisfer a la Hisenda Pública o Municipal; les despeses de subministres i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i explotació i conservació del servei.
7. Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de policia en general.
8. Rescabalar els danys i indemnitzar els perjudicis que pugui causar a l'Ajuntament i a tercers.
9. Complir la resta d'obligacions que deriven d'aquest Plec o de les disposicions que siguin d'aplicació.
10. Efectuar, al seu càrrec, les obres o treballs complementaris necessaris per l'adaptació permanent de la instal·lació a les normatives de seguretat, accessibilitat, etc., vigents en cada moment.
11. La reversió de les obres i instal·lacions a favor de l'Ajuntament de Lleida un cop finalitzat el termini de la concessió.
12. A mantenir una assegurança que cobreixi els riscos de destrucció o deteriorament de les obres i instal·lacions que hauran de revertir a la Corporació; d'aquesta assegurança haurà de ser beneficiari l'Ajuntament de Lleida en funció de la seva titularitat diferida.
13. Seran a càrrec exclusiu del concessionari, les despeses derivades de les obres de connexió del subministrament i consum d'energia elèctrica necessari per al funcionament, així com qualsevol altre servei que es precisi.
14. El concessionari haurà de garantir i realitzar la finalitat de la concessió de forma regular i ininterrompuda.
15. El concessionari serà responsable, en tot moment, de mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament tot l'edifici, i de garantir la seva conservació i integritat, havent de respondre de tots els danys i deterioraments produïts o ocasionats, amb independència de la causa que els motivi. Seran a càrrec exclusiu del concessionari totes les despeses pels treballs de conservació i manteniment, reparació i/o reposició que siguin precisos a tal efecte, i en tot cas, amb caràcter de mínims, els que derivin del que quedi previst en el Llibre de l'Edifici establert a la LOE.
Durant la vigència de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament cada 5 anys, un certificat emès per personal tècnic competent que acrediti el compliment dels requisits de manteniment previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació.
16. Constituir en la Tresoreria Municipal la garantia definitiva prevista en el Plec.

23. Despeses per diversos conceptes que haurà d'assumir l'adjudicatari

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

2. Les despeses notarials derivades de la formalització del contracte de concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, en cas que a petició de l'adjudicatari sigui aquesta el mitjà de formalitzar el contracte.
3. Els honoraris del Registre de la Propietat en allò relatiu a la inscripció del títol concessional com a finca registral, i la resta d'actes que per raó de la seva naturalesa, en el seu cas, puguin o hagin de tenir accés al Registre de la Propietat (replanteig, suspensió o recepció de les obres, modificacions de la concessió o del/s projecte/s i qualsevol altres resolucions administratives o jurisdiccionals que afectin l'existència o extensió de la concessió inscrita).
4. Els tributs estatals, autonòmics o locals que es generin en mèrits de l'adjudicació de la concessió i l'execució i compliment de l'objecte contractual, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les altres que originin les obres i instal·lacions de la subsegüent explotació i conservació d'aquests béns.
L'adjudicatari ha de pagar l'impost de béns immobles corresponent a les construccions i instal·lacions durant el termini en què sigui concessionari fins a la reversió. Aquest deure s'entén que fa referència a qualsevol altre tribut o taxa que, si escau, s'estableixi en modificació de la regulació de les hisendes locals que gravi la titularitat de l'equipament o les activitats que s'hi realitzin.
5. Els honoraris relatius a la redacció dels projectes de les obres a executar, la direcció facultativa de les mateixes i la coordinació en matèria de seguretat i salut.
6. La reposició de l'import de la garantia definitiva, en el cas de disminució d'aquesta garantia com a conseqüència de la imposició de penalitzacions econòmiques o qualsevol altra causa.
7. Les despeses derivades de la reversió.

24. Drets del concessionari

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

1. Ser respectat per tercers en la seva posició de contractista i concessionari, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'Ajuntament perquè pugui executar les obres i prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que obstaculitzin el seu desenvolupament.
2. Usar els béns de domini públic objecte de la concessió. La concessió s'entén atorgada salvant els drets de propietat i sense perjudicis de terceres persones.
3. Formalitzar la recepció de les obres a executar, en els termes previstos en aquest plec i en la legislació sobre contractes.
4. Ser rescablat dels danys que s'hagin produït en el bé concessionat, quan per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, hagi revocat la concessió abans del seu venciment.
5. Proposar a l'Ajuntament quantes modificacions estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en l'oferta o en el present plec.
6. Manifestar davant de tercers en totes les comunicacions que realitzi, la condició de concessionari.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

25. Obligacions de l'Ajuntament

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

1. Tramitar l'aprovació del projecte de rehabilitació de l'edifici (antic edifici de Caserna d'Infanteria), d'acord amb les determinacions de la normativa vigent.
2. Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres degudament.
3. Rebre el conjunt d'obres que ha de realitzar l'adjudicatari, en el moment en què els corresponents projectes s'hagin executat correctament.
4. Indemnitzar, en el seu cas, al concessionari en els casos de rescat de la concessió.

26. Drets i potestats de l'Ajuntament

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

1. Exigir el cànon de la concessió, inclòs per la via de constrenyiment si fos necessari.
2. Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que realitzi.
3. Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent.
4. Extingir el contracte per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament i en el present plec de clàusules.
5. La reversió dels béns immobles, instal·lacions i material adscrits a la concessió, lliures de qualsevol càrrega o gravamen, en el moment d'extingir-se els respectius terminis establerts en aquest plec per a cadascuna de les prestacions i serveis contractats, sigui quina sigui la seva causa. Per tant, l'adjudicatari cessarà en l'aprofitament dels béns que hagués estat utilitzant i els posarà a disposició de l'Ajuntament de Lleida en perfecte estat de conservació i manteniment.
6. Exercir les prerrogatives d'interpretació del contracte i de resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar la seva resolució i determinar els seus efectes.
7. Els acords corresponents a l'exercici d'aquestes prerrogatives posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a conèixer sobre les qüestions que es puguin suscitar en ordre a la concessió.

27. Aptitud per contractar i solvència econòmica i professional

Aptitud per contractar

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

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP;
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP;
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en l'apartat següent



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte; i
- A més, quan, per així determinar-ho la normativa aplicable, se li requereixin a l'empresa contractista determinats requisits relatius a la seva organització, destinació dels seus beneficis, sistema de finançament o altres per poder participar en el procediment d'adjudicació, aquests s'han d'acreditar per les empreses licitadores.

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

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

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

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

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'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 –de valor estimat igual o superior a 221.000 euros– o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 80 de la LCSP.

c) Les empreses que vulguin optar a la licitació han d'estar relacionades de forma directa amb l'activitat de la Distribució Comercial de base alimentària de forma individual o bé forma-hi part en forma d'UTE.

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

Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

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

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

Solvència econòmica i financera

Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit al millor exercici dins dels tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en que se disposi de les referències de dit volum de negocis. Aquesta declaració s'ha de justificar amb els documents comptables que l'acrediten.

El volum de negoci anual que cal acreditar ha de ser com a mínim de 1.480.037€.

Solvència professional o tècnica

El licitador ha d'acreditar que la seva activitat principal estigui adscrita necessàriament en qualsevol dels usos permesos pel planejament vigent descrits en l'annex 1.

Elements a valorar i acreditació de la solvència amb mitjans externs:

Es considerarà susceptible de valoració la solvència acreditada, tant per la persona jurídica que es presenta a la licitació, com la de les persones físiques o jurídiques que en formin part, sempre que així se sol·liciti.

A més i de conformitat amb el que preveu l'art. 75 de la LCSP l'empresari podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, únicament per a l'acreditació de la solvència professional o tècnica, sempre que demostrï que per a l'execució del contracte disposa efectivament d'aquests mitjans.

Cas d'utilitzar aquesta possibilitat, correspondrà a la Mesa de Contractació considerar degudament acreditada la disposició efectiva d'aquests mitjans aliens i sol·licitar, prèviament a la seva acceptació, els aclariments i documentació que consideri adient. La presentació d'aquesta documentació complementària tindrà la consideració de defecte subsanable, per la qual cosa es tramitarà tal com preveu l'art. 81 del RD 1098/2001.

28. Procediment i forma d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, amb més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 156 a 158 de la Llei 9/2017, de 9 de novembre de contractes del sector públic, i els articles 61 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988, de 17 d'octubre).



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

29. Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

Les empreses licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en 2 sobre/s, mitjançant l'eina de Sobre Digital accessible al Perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

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

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR. ES PRESENTARAN 2 Sobres amb el següent contingut:

Sobre A: Inclourà la DOCUMENTACIÓ GENERAL següent:

1.- Document europeu únic de contractació (DEUC)

- En cas de subcontractació: Compromís de subcontractació amb l'empresa/es i DEUC de les empreses subcontractistes.

2.- Documentació acreditativa de la solvència:

- **Econòmica i financera**

La presentació dels comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent al millor dels 3 exercicis econòmics immediatament anteriors a la publicació d'aquesta licitació.

- **Professional o tècnica**

Certificat d'activitats econòmiques i el certificat de declaració anual de l'IVA, del darrer exercici presentat.

3.- Model d'autoritzacions segons ANNEX 3.

Sobre B: Inclourà la DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ NO SOTMESOS A JUDICI DE VALOR següent:

La documentació necessària per avaluar els criteris objectius d'acord amb l'ANNEX 4:

- Proposta econòmica d'acord amb el model normalitzat.

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

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

Es tindrà en compte l'establert en la Disposició Addicional 15.3.a) de la Llei pel que fa a excepcions. Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004**

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

CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA

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

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

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

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

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

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

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

La falta de signatura de l'oferta, o l'error en la seva firma, s'esmenarà, previ requeriment per part de l'Òrgan de Contractació, amb la signatura correcta del resum de l'oferta, que l'empresa licitadora haurà d'haver guardat; en el cas del DEUC, amb la signatura d'un de nou.

D'acord amb la disposició addicional primera del DL 3/2016, serà suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de l'oferta.

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

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

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

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

En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta.

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

Les empreses licitadores podran presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

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

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

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

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

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

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

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació o a l'adreça de correu electrònic contractacio@paeria.es. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan (<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/lleida>)

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

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

11. Altres consideracions de l'oferta:

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

A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut,



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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.

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

Confidencialitat

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

Els documents i les dades presentades per les empreses licitadores en el sobre B i, si s'escau, en el sobre C, es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

30. Obertura de pliques i pràctica de la valoració de les ofertes

Mesa de contractació

1. La Mesa de contractació serà la designada per acord de Ple de data 28 de juliol de 2023 i publicada al perfil del contractant de l'Ajuntament de Lleida.

2. La Mesa de contractació obrirà el sobre A, comprovarà la correcció de les signatures de les ofertes i qualificarà la documentació continguda en el Sobre, en cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de tres dies.

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

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

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

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

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

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

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

Pràctica de la valoració de les ofertes

En el dia, lloc i hora indicats a la convocatòria de la Mesa de Contractació tindrà lloc l'acte d'obertura dels Sobres B presentats per les empreses admeses.

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

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

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

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

Un cop valorades les ofertes, la Mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 25 d'aquest PCAP i en l'anunci.

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

Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació i que es detallarà en la resolució.

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

A.1 Empreses no inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de Catalunya (RELIC) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o que no figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea

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

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

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

- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.
- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 44 d'aquest PCAP.

A.2. Empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de Catalunya (RELIC) o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE) o que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea

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

- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- Relació del personal que es destinarà a l'execució del contracte i acreditació de la seva afiliació i alta a la Seguretat Social, mitjançant la presentació dels TC2 corresponents. Alternativament, i si s'escau, aquesta acreditació es podrà efectuar mitjançant declaració responsable per part de l'empresa on es declari no tenir encara contractades les persones treballadores que s'ocuparan en l'execució del contracte i que acreditarà l'afiliació i alta de totes elles quan les hagi contractat i sempre amb caràcter previ a l'inici de l'activitat contractada.

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

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

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

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

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

31. Criteris de valoració

1.- Criteris avaluable de forma automàtica: FINS UN TOTAL DE 100 PUNTS

1.1. - OFERTA ECONÒMICA: MAJOR CÀNON ANUAL FINS A 80 PUNTS

Es valorarà amb un màxim de 80 punts.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi un cànon anual més gran, 0 punts al que s'ajusti al cànon tipus de licitació, i la resta proporcionalment a l'interval.

La fórmula aplicable per a la valoració de les ofertes econòmiques serà la següent:

Es valorarà la millora del **cànon anual** ofert segons la següent fórmula:

$$P_i = P_{\max} * (O_i - L) / (O_{\max} - L)$$

On: P_i = Puntuació final



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- P_{max} = Puntuació màxima
- L = cànon mínim anual
- O_i = cànon anual ofert per l'empresa
- O_{max} = el major cànon ofert

Seran excloses aquelles propostes que ofereixin un cànon anual inferior al tipus de licitació previst al present Plec.

1.2. Destí de la concessió. 10 punts.

L'apartat 2.5.9 de l'informe tècnic de data 7 d'abril de 2025, emès pel Servei Tècnic del Departament de Planejament i Gestió, el Turó de Gardeny estableix el règim general d'usos de la finca.

Als efectes d'ampliar i especialitzar l'ús educatiu i formatiu dels antics equipaments d'Infanteria del Turó de Gardeny, s'aplicarà una puntuació de 10 punts si l'ús al que es destini l'H4 del Turó de Gardeny són EE – Educatiu, socio-cultural i esportiu.

1.3. Termini per a la rehabilitació i posada en funcionament de l'activitat. Fins a 10 punts.

Es concediran 10 punts si el concessionari es compromet a:

- Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim de 6 mesos des de la data de la concessió administrativa.
- Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim d'un any i mig des de la data de la concessió de la llicència d'obres.
- Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de dos anys i mig des de la data de la concessió administrativa.

Cas que el concessionari es comprometi als punts anteriors i posteriorment no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 20% anual.

Es concediran 5 punts si el concessionari es compromet a:

- Sol·licitar la llicència d'obres, amb tota la documentació requerida, per a la rehabilitació de l'H4 en el termini màxim d'un any, des de la data de la concessió administrativa.
- Executar les obres de rehabilitació en el termini màxim de dos anys des de la data de la concessió de la llicència d'obres.
- Posar en funcionament l'activitat en el termini màxim de tres anys i mig des de la data de la concessió administrativa.

Cas que el concessionari es comprometi als punts anteriors i posteriorment no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 10% anual.

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004****32. Garantia definitiva**

Per respondre de les obligacions d'aquest Plec, l'adjudicatari, abans de la formalització de la concessió, haurà de constituir una garantia definitiva per import de 29.600,74 €, corresponent al 3% del valor del domini públic ocupat.

Per respondre de les obligacions d'aquest Plec, l'adjudicatari, abans de la formalització de la concessió, haurà de constituir una garantia definitiva per import de 29.600,74 €, corresponent al 3% del valor del domini públic ocupat.

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

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

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

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

33. Subcontractació

Es permet.

34. Adjudicació del contracte**Decisió de no adjudicar o formalitzar el contracte i desistiment**

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o formalitzar el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut.

La decisió de no adjudicar o formalitzar el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

Adjudicació del contracte

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

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

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

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

35. Formalització i perfecció del contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica.

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

La formalització del contracte s'efectuarà en el termini màxim de quinze dies hàbils següents a aquell en què es rebí la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores.

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

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

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

La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en un termini no superior a quinze dies després del seu perfeccionament en el perfil de contractant. (Si el contracte és subjecte a regulació harmonitzada, el plec també pot recordar que l'anunci de formalització es publicarà, a més, en el Diari Oficial de la Unió Europea).



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

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

36. Règim aplicable a l'incompliment de l'adjudicatari

Les infraccions de l'adjudicatari per incompliment de les seves obligacions es classifiquen d'acord amb el que estableixen la LCSP i les multes s'imposaran en la forma i la quantia que preveu aquest plec.

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

L'import de les multes que es determinen en les clàusules següents s'actualitzarà en la mateixa proporció que ho facin les tarifes pels serveis prestats per l'adjudicatari a les instal·lacions efectuades al domini públic.

1. Tipologia d'infraccions

Les infraccions que cometi l'adjudicatari es classifiquen en lleus, greus, molt greus, d'acord amb la tipificació de les clàusules següents.

2. Infraccions lleus

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

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

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

3. Infraccions greus

Amb caràcter general, es consideren infraccions greus:



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- Les infraccions en l'explotació de les instal·lacions que el pertorbin o l'alterin greument en el volum o la qualitat sense arribar-ne a la paralització.
- La desobediència per part de l'adjudicatari de les disposicions i instruccions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions, quan posi en perill l'explotació o la seguretat dels usuaris.
- No mantenir les instal·lacions en bon estat de conservació, policia i neteja.
- Introduir variacions o canvis en qualsevol de les activitats, sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.
- No atendre als requeriments que realitzi l'Ajuntament ni acatar les resolucions i acords que aquest adopti.
- Les infraccions que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris de les instal·lacions.
- Tota acció o omissió que escurci la vida útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabi el valor econòmic.
- La interrupció en la prestació d'alguna de les activitats imputable al concessionari, sense causa justificada de força major, per un període de fins a quinze (15) dies naturals.
- Mantenir l'adjudicatari o el personal depenent d'aquest un tracte incorrecte amb els usuaris de qualsevol de les activitats o amb els inspectors designats per l'Ajuntament.
- La no admissió d'usuaris quan reuneixin els requisits que permetin la utilització de les instal·lacions.
- Les reserves o tractaments especials a favor de determinats usuaris que no obeeixin a causes d'interès social o públic que estiguin recollides a la normativa vigent en cada moment.
- L'incompliment puntual de les obligacions laborals, tributàries, de seguretat i salut en el treball o de Seguretat Social, relatives a l'empresa concessionària i al personal adscrit a qualsevol de les activitats.
- L'oposició o el fet de dificultar la inspecció que l'Ajuntament estimi convenient per a comprovar el control del grau de manteniment i conservació del centre i les seves instal·lacions o del funcionament del servei.
- Qualsevol actuació directa de l'adjudicatari que suposi un incompliment de les obligacions derivades d'aquest plec, de la normativa reguladora de la contractació de les administracions públiques o del ROAS.
- La comissió de dues (2) o més infraccions lleus.
- La infracció de les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries.
- Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.
- La manca de pagament de qualsevol anualitat del cànon.
- Les previstes com a tals en la normativa contractual o en la normativa reguladora dels serveis i del patrimoni dels ens locals.

4. Infraccions molt greus

Les infraccions molt greus són conseqüència d'actuacions doloses de l'adjudicatari, que comporten explotació deficient de les instal·lacions i influeixen negativament en la vida útil de les obres, instal·lacions o material adscrits a la concessió. També constitueixen infracció molt greu les accions o omissions culpables de l'adjudicatari que ocasionin perill a persones o coses, així com també perjudicis evidents als usuaris de les instal·lacions.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

En qualsevol cas, es consideren infraccions molt greus, les següents:

- Execució d'obres sense la corresponent autorització municipal.
- Redactar de manera insuficient qualsevol dels projectes d'obra a què es refereix aquest plec, malgrat els requeriments municipals.
- La modificació de les obres a executar no autoritzada expressament per l'Ajuntament, que representi una alteració substancial del corresponent projecte aprovat.
- Executar les obres previstes en aquest plec sense prendre les mesures de seguretat exigides.
- La paralització continuada de les obres, a excepció de supòsits de força major.
- L'existència de vicis ocults en la construcció motivats per l'incompliment dolós de l'adjudicatari en l'execució de qualsevol de les obres previstes.
- No subscriure les pòlisses d'assegurança exigides en aquest plec, o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.
- Manca de pagament de les primes d'assegurances exigides, en el moment del seu venciment.
- Falsejament de les dades de control facilitades a l'Administració.
- La interrupció total o parcial de l'explotació de forma continuada i regular, llevat de casos de força major.
- La no dotació del personal necessari per al desenvolupament de les activitats, en les degudes condicions de bon funcionament, de seguretat i vigilància del centre o l'incompliment no puntual de les normes laborals, tributàries, de Seguretat Social i de seguretat i salut vigents en cada moment.
- Cedir, subarrendar o traspasar l'explotació de les instal·lacions a terceres persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.
- La suspensió en l'explotació de les instal·lacions, sense que concorri causa justificada de força major, per un període de més de quinze (15) dies naturals.
- Gravar o alienar els béns afectats a la concessió, llevat que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.
- Hipotecar el dret real de concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- L'incompliment reiterat de les ordres dictades des de l'Ajuntament.
- L'acumulació o reiteració de dues o més infraccions greus.

5. Penalitzacions

Les penalitzacions a imposar són les següents:

- Multa, que s'ha d'imposar en qualsevol cas i que pot portar aparellada qualsevol de les altres penalitzacions possibles.
- Intervenció de les activitats, en el cas d'infraccions greus quan així ho consideri oportú l'Ajuntament.
- Extinció del contracte, possible en cas d'infraccions molt greus.

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

- L'afectació de la salut i la seguretat de les persones.
- La possibilitat de reparació o restabliment de la realitat fàctica.
- El benefici derivat de l'activitat infractora.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

- La naturalesa dels perjudicis causats.
- La reincidència.
- El grau de malícia del causant de la infracció.
- El grau de participació en el fet per títol diferent de l'auditoria.
- La no atenció del requeriment municipal.

La multa a imposar té tres graus, que es corresponen respectivament amb les infraccions lleus, greus i molt greus. S'estableixen els límits següents:

- Infraccions lleus, fins 750,00 €.
- Infraccions greus, des de 751,00 fins a 1.500,00 €.
- Infraccions molt greus, des de 1.501,00 fins a 3.000,00 €

Aquestes sancions, no exclouen, en cap cas, l'exigència del rescabament de danys i perjudicis en cas d'haver-se produït.

Les sancions seran, en tot cas, compatibles amb l'extinció anticipada de la concessió.

L'import de les sancions podrà ésser actualitzat, cada cinc anys, per l'Ajuntament de Lleida en funció de les variacions de l'IPC o índex que el substitueixi.

6. Incompliment de terminis

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

En aquest sentit:

- L'incompliment imputable al concessionari en el termini d'inici de les obres, en els terminis parcials que s'estableixin o en el d'execució final, o la paralització de les obres sense causa justificada durant més de 15 dies hàbils, suposarà una multa de 1.450,00 € per cada dia d'endarreriment.
- L'endarreriment en la posada en funcionament de les instal·lacions suposarà una multa de 500,00 € per cada dia d'endarreriment.
- Si l'adjudicatari no atén als requisits de constitució de la garantia definitiva, no compleix els requisits per a la celebració del contracte o impedeix que es formalitzi en el termini assenyalat, l'adjudicació podrà quedar sense efecte, amb les conseqüències previstes a la Llei d'incautació de la garantia i indemnitzacions per danys i perjudicis.

7. Imposició de penalitzacions

Serà competent per a la imposició de les penalitzacions l'òrgan de contractació, a proposta dels serveis tècnics municipals i prèvia audiència al contractista.

L'import de les multes les satisfarà a l'Ajuntament per part de l'adjudicatari en el termini màxim dels trenta (30) dies naturals següents al de la seva notificació.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

1. Incautació de la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa imposada. A tal efecte, l'adjudicatari haurà de completar la garantia incautada. Si no ho fes en el termini donat per l'Ajuntament, la quantitat que falti completar tindrà a tots els efectes la consideració de cànon i es podrà exigir per via de constrenyiment i podrà donar lloc a l'establert en la clàusula corresponent al no pagament de cànon.
2. Quant a l'abonament de l'import de les multes no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que preveu la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o norma vigent aplicable al cas.

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

37. Causes d'extinció

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

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

- Pel transcurs del període de temps de la concessió.
- Per una causa imputable al concessionari.
- Pel rescat de la concessió.
- Per desafectació del bé.
- Per renúncia del concessionari.
- Per resolució judicial.
- Per impagament del cànon.

38. Extinció del contracte per causes imputables al concessionari

Podrà donar lloc a l'extinció de la concessió per causes imputables al concessionari l'existència de qualsevol de les infraccions qualificades com a molt greus en aquest plec i l'incompliment dels terminis contractuals.

També donarà lloc a l'extinció de la concessió per causes imputables al concessionari, la incursió de l'adjudicatari durant la vigència del contracte en un dels supòsits de prohibició per contractar enumerats en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

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

39. Rescat la concessió

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

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

40. Reversió de la concessió

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

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

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

41. Efectes de l'extinció

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

42. Efectes de la resolució anticipada

Quan el contracte es resolgui per causa imputable al concessionari, li serà confiscada la garantia i haurà d'indemnitzar a l'Administració pels perjudicis causats en el que excedeixin de l'import de la garantia de la concessió.

Si les obres quedessin en un estat d'ús impossible i no fos viable adjudicar-les a un nou concessionari, l'Administració es reserva el dret de demolir les obres i instal·lacions a càrrec del concessionari i sense abonar cap tipus d'indemnització.

43. Cessió

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

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

44. Protecció de dades de caràcter personal

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

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

Per part de l'Ajuntament, les dades recollides seran incorporades i tractades en l'activitat de tractament "Inscripció de béns a l'inventari municipal", responsabilitat de l'Ajuntament de Lleida. La finalitat del tractament és la inscripció dels béns a l'inventari municipal. El tractament de dades queda legitimat amb el compliment d'una missió en exercici de poders públics atorgats al responsable del tractament (art. 6.1 e) del RGPD). La base legal que empara l'anterior legitimació radica a l'article 222 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i els articles 100 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. La regla general es que no es comunicaran dades a tercers. Només podran ser comunicades quan així estigui previst en l'ordenament jurídic. En concret, a títol exemplificatiu, es comunicaran, en el seu cas, les dades al Registre de la Propietat de Lleida i a la Gerència Territorial del Cadastre a Lleida, amb la finalitat de la inscripció de la concessió. Té dret a accedir a les dades, rectificar-les, suprimir-les, sol·licitar-ne la portabilitat, oposar-se al tractament i sol·licitar-ne la limitació. Correu electrònic de contacte del Delegat de Protecció de Dades: dpd@paeria.es

45. Responsabilitat per danys i assegurances

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

L'adjudicatari també ha de respondre dels danys que es derivin del funcionament de les activitats i serveis, llevat que s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per la corporació amb caràcter ineludible. A aquests efectes, l'adjudicatari resta obligat a contractar les pòlisses d'assegurances:

Per la fase de REHABILITACIÓ

Assegurances de Tot Risc de Construcció i Responsabilitat Civil, per tot el període de la obra, que inclogui com a mínim les següents garanties i límits:

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ

Cobertures:

- Garanties Bàsiques més complementàries
- Riscos de la Natura
- Vaga, motí i commoció civil
- Terrorisme
- Béns preexistents, límit mínim 1.000.000 €
- Període de Manteniment Ampli 12 mesos

Suma assegurada: valor pressupost total de l'obra

Servei de Contractació



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

Beneficiari: Ajuntament de Lleida

RESPONSABILITAT CIVIL

Cobertures:

- RC Explotació (Construcció)
- RC Patronal, límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Post-Treballs
- RC Subsidiària de Subcontractistes
- RC Creuada, límit per víctima no inferior a 450.000 €
- RC Contaminació Accidental
- RC Danys a conduccions aèries o soterrades

Límit assegurat : no inferior a 1.200.000 € per sinistre i per tota la durada de la obra

Període d'assegurança: període de construcció més període de manteniment de 12 mesos

Assegurat addicional: Ajuntament de Lleida en qualitat de promotor, sense perdre la seva condició de tercer front l'adjudicatari

Per la FASE EXPLOTACIÓ

Assegurances de danys materials i de Responsabilitat Civil, anual renovable per tot el període d'explotació, que inclogui com a mínim les següents garanties i límits:

Pòlissa de danys materials, per a cobrir la reparació i/o reconstrucció a nou de l'immoble, en cas de:

-Danys fortuïts d'incendi, caiguda de llamp, explosió, riscos extensius, desperfectes per robatori, escapaments d'aigua, riscos de la natura i riscos catastròfics, amb valor assegurat corresponent al valor total de reconstrucció a nou de l'immoble.

L'Ajuntament de Lleida haurà de tenir la consideració de beneficiari, en cas de sinistre que afecti a l'immoble.

Pòlissa de responsabilitat civil, per a cobrir les reclamacions per danys materials i/o corporals i les seves conseqüències causats a tercers, amb un límit per sinistre no inferior a 1.000.000 €, que inclogui:

- RC Explotació
- RC Patronal, límit per víctima no inferior a 300.000 €
- RC Immobiliària

La pòlissa haurà d'incloure a l'Ajuntament de Lleida com a assegurat addicional, en qualitat de propietari de l'immoble, sense perdre la seva condició de tercer front la concessionària.

Condicions:

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

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004**

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

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

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

La cap de Secció de Contractació

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

L'ADJUNTA A SECRETARIA GENERAL



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari

Departament: Patrimoni

Exp. PAT_CONC_2025_0004

ANNEX 3

En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol/o document....., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.....), telèfon de contacte.....i correu electrònic

DECLARA:

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria d'Agenda Urbana i Espai Agrari****Departament: Patrimoni****Exp. PAT_CONC_2025_0004**

☐ Mitjana, petita o microempresa. (*Mitjana empresa: empresa que no és ni una microempresa ni una petita empresa, que té menys de 250 treballadors i que el seu volum de negocis anual no excedeix de 50 MEUR o que el seu balanç total anual no excedeix de 43 MEUR, Petita empresa: empresa amb menys de 50 treballadors i amb un volum de negocis anual o balanç total anual que no excedeix dels 10 MEUR, Microempresa: empresa amb menys de 10 treballadors i amb un volum de negocis anual o balanç total anual que no excedeix dels 2 MEUR*)

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

☐ SÍ☐ NO☐ NO obligat per normativa

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

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2022_0001

ANNEX 4

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

MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol/o document....., CIF núm.), declara que, assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser l'empresa adjudicatària del contracte, amb expedient número, es compromet en nom propi o en nom i representació de l'empresa..... amb CIF, a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat de:

Proposició econòmica del CÀNON ANUAL:

Concessió demanial de l'ús privatiu edifici antiga Caserna d'Infanteria del Turó de Gardeny.	<u>Cànon anual mínim 59.201,48 €</u>

I per què consti, signo aquesta oferta econòmica



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2022_0001

ANNEX 5

ENCÀRREC DE TRACTAMENT DE DADES

EN AQUEST CONTRACTE NO HI HA ENCÀRREC DE TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.