

LA PAERIA



En dono fe,
El secretari general de l'Ajuntament de Lleida

Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE
REGIR EL CONTRACTE DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DEL MERCAT
MUNICIPAL DE RONDA-FLEMING, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, MITJANÇANT
PROCEDIMENT OBERT AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

DISPOSICIONS GENERALS

1. Objecte del contracte

ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Lleida impulsa el projecte de rehabilitació i reforma integral i posterior explotació comercial de l'edifici de l'actual Mercat Municipal de Ronda Fleming (en endavant MM de Fleming) per tal d'adaptar-lo a les noves tendències de la distribució comercial i d'acord amb els nous hàbits de compra i consum i amb la clara voluntat de generar un espai de vertebració urbana, de cohesió social i motor econòmic de la zona.

L'edifici, construït i inaugurat l'any 1985, ha anat tenint diverses modificacions interiors pel que fa als serveis i àrees comunes, essent la darrera reforma estructural la de la seva façana exterior l'any 2011.

En aquest sentit es va endegar un estudi per determinar el model de futur del mercat. L'any 2018, l'Institut Cerdà realitza l'estudi "Estratègia de futur del Mercat Ronda Fleming de Lleida", que de manera orientativa determina el model de mercat de futur per al mercat municipal de Ronda Fleming. L'estudi planteja diferents escenaris de futur i s'estableixen diferents propostes d'ordenació de l'edificació i dels espais lliures en la parcel·la. La proposta té caràcter orientatiu i no vinculant, i per tant en pot ser considerada en aquesta licitació a efectes informatius.

Tenint en compte l'entorn canviant des del punt de vista socioeconòmic, les tendències en els models de la distribució comercial i en concret dels equipaments col·lectius destinats a la distribució alimentària, l'Ajuntament fa pública al mes d'abril de 2024, una consulta preliminar sobre la concessió demanial del MM de Fleming, d'acord amb el previst en la normativa vigent de la contractació pública. En aquest sentit les consultes preliminars en el mercat tenen com a objectiu per l'òrgan de contractació, obtenir informació para poder definir les prescripcions tècniques per a una futura licitació, a la vegada que s'informa als operadors econòmics de la voluntat de dur a terme la licitació i es pretenen conèixer les solucions més adequades per a preparar la licitació.

De les valoracions i aportacions dels operadors econòmics participants en la consulta en destaquen principalment: la conveniència de la gestió directa municipal de la part de parades de mercats; els operadors són favorables a la gestió mixta i compartida; aposten per la posada en valor al producte de proximitat, del producte km 0, amb la potenciació específica del producte de l'Horta de Lleida i la seva exposició permanent; es posa èmfasi a la rellevància de la qualitat de l'oferta global i de productes en qualsevol dels formats que s'ofereixin i per últim la convivència del model de comerç amb degustació amb diferenciació d'espais en l'equipament.

Del conjunt d'usos complementaris i associats al mercat, proposats pels participants en la consulta, en destaquen els usos gastronòmics i de restauració amb funcionament autònom de la resta de l'equipament; espais per a demostracions de cuina en viu; espais infantils i de



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

trobadura de totes les edats; espais per a espectacles artístics que pugui potenciar el talent de la ciutat; espais amb exposicions itinerants d'artistes locals; espais de terrassa per als clients; espai comunitari de sensibilització, educacional i d'oci familiar per promoure conscienciació en matèria de sostenibilitat, alimentació saludable, i de la cultura local; i que l'equipament disposi de punts d'informació per promoure hàbits de vida saludable.

JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT

El projecte per a la reforma integral de l'equipament comprèn la reforma i la rehabilitació de l'edifici del MM de Fleming i la posterior explotació comercial per tal que aixoplugui un nou concepte d'oferta comercial que abasti des de la comercialització de productes d'alimentació, principalment, fins a la seva degustació.

Es planteja un model de mercat comercial i gastronòmic en el qual convisin un espai comercial alimentari renovat, parades de producte fresc, espais per a l'elaboració i per a la cuina, generant en el seu conjunt àrees de venda, gastronomia i de degustació de productes.

El nou MM de Fleming ha d'esdevenir un espai on el comerç i la gastronomia s'interrelacionen i convergeixen per generar un lloc viu, actiu i dinàmic. Tanmateix ha de posar de relleu la producció pròpia de Lleida i entorn.

La gestió de l'equipament. La proposta de gestió de l'equipament es basarà en la col·laboració públic-privada un cop posat en marxa l'inici de l'activitat i del model comercial.

Té cabuda un model en què l'Ajuntament gestioni i exploti de forma directa una part de la superfície comercial en format parades alhora que la resta de la superfície és objecte d'explotació i gestió directa per part del concessionari, podent aquest també destinar superfície comercial en format parades en el marc del seu model i de la seva proposta comercial.

La davallada de l'activitat comercial de l'actual edifici del MM Fleming, la limitada oferta de productes i serveis a la demanda i la falta d'atractivitat de l'equipament en el seu conjunt són alguns dels factors que impulsen aquesta licitació i justifiquen la necessitat de promoure, en un indret amb un elevat potencial d'activitat empresarial, la reforma i la rehabilitació de l'edifici per generar un nou espai de comerç i de mercat gastronòmic.

OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és regular la concessió administrativa del dret d'ús privatiu del domini públic d'una part de la superfície del MM de Fleming per a la seva reforma i rehabilitació i posterior explotació comercial, de base alimentària, en format de mercat municipal i convertir-lo en un espai avantguardista de comerç alimentari i gastronòmic.

Són objecte de la concessió demanial les superfícies que es detallen i descriuen en l'apartat quart d'aquest informe 'Objecte de la concessió demanial'.

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

1. La redacció del projecte de reforma-rehabilitació d'obres i d'instal·lacions de l'equipament.
2. L'execució de les obres, un cop aprovat el projecte per l'òrgan competent que restarà subjecte a les corresponents verificacions, i els mitjans tècnics necessaris per a la mateixa.
3. L'execució de les obres de la superfície no concessionada i que l'Ajuntament explotará directament en format parades de mercat.
4. L'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 Prescripcions Tècniques i en el PCAP.
5. El manteniment, la neteja, la conservació i els sistemes de control i seguretat de l'edifici al llarg del període de la concessió en els termes que s'especifiquen en la proposta presentada i en el Plec de Prescripcions Tècniques; 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 dels béns de domini públic mitjançant la concessió demanial del domini públic d'una part de l'edifici del MM de Fleming en les condicions establertes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i en el Plec de Prescripcions Tècniques, 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.

A) SUPERFÍCIE CONCESSIONADA

La superfície de l'equipament que és objecte de concessió demanial és la descrita en la següent taula:

Àmbit	codi	Superfície útil total	Superfície útil objecte de concessió	Disponibilitat	Observacions
Àmbit 1	1	1.576,54 m ²	1.576,54 m ²	Des de la data d'inici del contracte	Planta -1
	2	1.734,34 m ²	1.434,34 m ²	Des de la data d'inici del contracte	Planta 0
	TOTAL	3.310,88 m ²	3.010,88 m ²	Des de la data d'inici del contracte	Superfície de concessió obligatòria

Actualment en l'espai codi 2 amb una superfície útil objecte de concessió de 1.434,34 m², es desenvolupen 5 activitats econòmiques en situació de precari (parades de mercat) que ocupen una superfície de 113 m² aproximadament. Aquestes activitats cessaran, deixant lliure l'espai, en la data determinada entre l'adjudicació i la formalització de la concessió demanial, restant tota la superfície útil objecte de concessió de 1.484,34 m² del Codi 2 disponible per a l'adjudicatari.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

Àmbit 1: Els espais i superfícies objecte de concessió, mínima i obligatòria, són els identificats amb els codis 1 i 2, que sumen un total de 3.010,88 m².

- a) De la superfície total assenyalada amb el codi 2 i situada en planta 0 destinada a l'espai comercial, s'han disminuït 300 m² destinats a l'explotació directa per part de l'Ajuntament, per a parades de mercat, superfície que no forma part de la concessió demanial.
- b) El licitador, de la superfície total concessionada en planta 0 haurà de reservar una part per destinar-la a generar un espai compartit i comunitari que caldrà identificar i singularitzar en la proposta, que haurà d'incloure:
 - b.1.) L'Aula Gastronòmica. Espai comunitari polivalent destinat a la formació, divulgació, demostracions, tallers i xerrades vinculat amb el tema alimentari i gastronòmic, alhora que també pot esdevenir un espai de divulgació de les tradicions culturals i culinàries vinculades amb el territori. Ha d'esdevenir un espai d'utilització compartit per als paradistes, escoles i entitats de la ciutat.
 - b.2) Àrea destinada a usos compartits i complementaris.
 - b.3) Zona de serveis.

Àmbit 2: En la taula adjunta es mostren els espais descrits amb els codis 3,4,5,6 que allotgen activitats amb concessions vigents fins a la data que es detalla.

Àmbit	codi	Superfície útil objecte de concessió	Disponibilitat	Observacions
Àmbit 2	3	35 m ² *	A partir de 31.08.2026	Planta 0 interior. Concessió vigent amb activitat de Bar
	4	145 m ² *	A partir de 31.12.2027	Planta 0 exterior. Concessió vigent amb activitat de Gestoria
	5	157 m ² *	A partir de 1.1.2037	Planta 0 exterior Concessió vigent amb activitat de Bar-Restaurant
	6	59,49 m ² *	A partir de 1.1.2042	Planta 0 exterior. Concessió vigent amb activitat de rostitseria

*Segons les superfícies que consten en els respectius contractes de concessió.

L'adjudicatari pot incorporar al contracte, de forma voluntària, la resta de superfícies descrites amb els codis 3, 4, 5 i 6. Aquestes superfícies són susceptibles d'incorporar-se a la concessió demanial en la seva proposta d'activitat principal i comercial des de l'inici del contracte, o al llarg de la durada del contracte, a criteri de l'adjudicatari, i en funció dels acords privats amb els titulars de les concessions dels espais 3, 4, 5 i 6. En el cas que siguin incorporades en la concessió demanial caldrà que es respecti el ratis establerts per la normativa sectorial.

L'Annex 1 del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) conté tres plànols en el que es descriuen les superfícies disponibles i les superfícies ocupades en el moment de la licitació.

B) SUPERFÍCIE NO CONCESSIONADA, OBJECTE DE GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DIRECTA MUNICIPAL



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

L'Ajuntament de Lleida es reserva una superfície de 300 m² de l'assenyalada amb el codi 2 i situada en planta 0, per a gestionar-la i explotar-la directament en format de parades de mercat. Aquesta superfície no forma part de la concessió demanial.

L'adjudicatari de la concessió demanial respecte de la superfície de gestió i explotació directa municipal, resta obligat a:

- 1.- Executar, al càrrec seu, les obres de reforma i adequació de l'espai municipal així com de la millora de les infraestructures, en consonància amb les obres executades en la resta de la part concessionada de l'edifici.
- 2.- Lliurar l'espai a l'Ajuntament un cop finalitzades les obres, que hauran d'estar a un nivell d'acabat d'infraestructura bàsica en el que les instal·lacions i subministraments bàsics siguin plenament registrables.
- 3.- Al manteniment, neteja i conservació de l'espai en els termes que s'especifiquen en la proposta presentada així com en el Plec de Prescripcions Tècniques. El finançament d'aquestes actuacions es fixarà en els acords de la participació publico-privada.

L'adjudicatari determinarà lliurement en l'avantprojecte _en consonància a la seva proposta i model comercial_, la localització i la situació de l'espai de la superfície que l'Ajuntament explotarà i gestionarà de forma directa. En qualsevol cas, sempre haurà d'estar situada en planta 0, i estar configurada com una superfície única, continua i compacta.

C) CONDICIONS PER A LA INCORPORACIÓ AL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DELS ESPAIS DESCRITS AMB ELS CODIS 3 A 6.

Els espais descrits amb els codis 3, 4, 5 i 6 de la taula de superfícies no són objecte inicial de la present licitació, donat que es tracta d'espais comercials que disposen de contractes d'arrendament o concessions administratives vigents. No obstant el licitador, de forma voluntària, podrà signar preacords o precontractes privats amb els concessionaris dels espais amb els codis 3 a 6, per incorporar les citades superfícies a la seva proposta de funcionament i model de negoci.

La incorporació de les superfícies i dels espais descrits, de forma voluntària per part de l'adjudicatari, pot fer-se de forma separada amb relació als 4 operadors del mercat i en diferents moments des de l'inici o al llarg de la concessió. El cànon a pagar pel concessionari s'incrementarà en funció dels m² incorporats, tal com es preveu en l'apartat específic del càlcul del cànon en aquest informe.

El procediment per a la incorporació dels citats espais 3, 4, 5 i 6, quan es vagin produint al llarg de la durada de la concessió, prèvia comunicació a la Comissió Gestora del mercat, consistirà en la comunicació a l'Ajuntament per part de l'adjudicatari de l'acord privat que s'hagi assolit; així com la comunicació a l'Ajuntament per part del/s operador/s del mercat titulars de les concessions dels espais 3, 4, 5 i 6, de la voluntat de finalitzar anticipadament la seva concessió administrativa vigent amb la petició de resolució per mutu acord amb l'Ajuntament. L'Ajuntament formalitzarà la resolució de la concessió administrativa vigent de mutu acord amb els concessionaris/paradistes i ho notificarà a la seva vegada a l'adjudicatari de la concessió demanial del mercat perquè pugui disposar de l'espai i/o superfície acordada.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

D) CONDICIONS OBLIGATÒRIES PER A LA PROPOSTA VINCULADES A L'EQUIPAMENT

- a) El licitador ha de contemplar la seva proposta comercial amb adequació a la normativa sectorial, des de l'inici de l'activitat i al llarg de tota la durada del contracte; tenint present el Decret Llei 1/2009, de 22 de desembre, d'Ordenació dels equipaments comercials i el Decret 378/2006, de 10 d'octubre, pel qual es desplega la Llei 18/2005, de 27 de desembre, d'equipaments comercials. Als efectes d'acomplir aquesta normativa sectorial, el licitador en la seva proposta comercial, podrà computar la superfície destinada a parades de mercat explotades directament per l'Ajuntament.
- b) L'adjudicatari resta obligat a fer que la totalitat del projecte comercial de la seva proposta estigui en complert funcionament en un termini màxim de 6 mesos a comptar des de l'obertura de l'equipament.
- c) L'adjudicatari d'aquesta licitació haurà de realitzar al seu càrrec les obres corresponents a la seva reforma i adequació, tant interior, exterior i soterrani així com millora de les infraestructures sobre l'equipament per poder allotjar els serveis necessaris del nou equipament, amb anterioritat i de forma prèvia a la seva explotació comercial. Aquestes obres de reforma i adequació així com de les infraestructures, al seu càrrec, han de comprendre també les relatives a la superfície que l'Ajuntament explotará de forma directa (300 m² destinats a parades de mercat municipals) així com de la zona d'Aula gastronòmica, espais comuns, compartits i de serveis. Les inversions s'efectuaran a risc i ventura de l'adjudicatari, qui assumirà els riscos econòmics derivats de la seva execució, posada en funcionament i explotació comercial.
- d) L'adjudicatari, en la seva proposta haurà de determinar la localització de la superfície de gestió directa en format parades per part de l'Ajuntament del codi 2 que ha de consistir en una superfície única, continua i compacta.
- e) L'adjudicatari podrà incorporar en la seva proposta d'activitat principal i comercial i de gestió, les superfícies assenyalades en la taula amb els codis 3, 4, 5 i 6, conformin vagin quedant lliures per tancament anticipat o per finalització de la vigència de les respectives concessions, en cas que no s'hagin incorporat amb anterioritat, fruit dels acords privats entre el licitador i els concessionaris dels citats espais.
- f) L'adjudicatari de la concessió demanial haurà de garantir que les activitats descrites als codis 3,4,5 i 6 poden continuar prestant la seva activitat mentre s'executen les obres de reforma de l'edifici per adequar-ho a la seva proposta; excepte que aquests espais els incorpori des de l'inici en la seva oferta, segons els acords als quals hagi pogut arribar amb els titulars de les concessions vigents, codis 3, 4, 5 i 6.

E) INCREMENT DE LA SUPERFÍCIE CONCESSIONADA MITJANÇANT UN PLA DE MILLORA URBANÍSTIC



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

L'edifici del MM de Fleming, està qualificat com a Sistema d'Equipament Comunitari. - Clau EC, en sòl Urbà, d'acord amb el planejament urbanístic vigent.

D'acord amb l'apartat 14 de l'article 138 del Pla General, l'adjudicatari podrà presentar i impulsar un Pla de Millora Urbana, a fi i efecte d'ampliar la superfície de l'edificació existent i la seva explotació, d'acord amb l'Annex 2 del PPT - Informe d'Aprofitament Urbanístic.

El Pla de millora es pot instar en qualsevol moment de la durada de la concessió, garantint que la proposta de composició volumètrica i de façanes s'adeqüi a l'entorn i resti totalment justificada per les necessitats de les dotacions públiques concurrents. La superfície màxima a ampliar mitjançant el Pla de Millora Urbana és d'un 30% respecte de la superfície total concessionada.

La superfície incrementada estarà subjecta a l'increment del cànon proporcionalment als metres incrementats.

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 als articles 59 i següents del Decret 336/1988, de 27 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

DESCRIPCIÓ DE LA FINCA

Finca situada al Passeig de Ronda, 92 / carrer Doctor Fleming, 12, amb la referència cadastral 1405704CG0110E0001WG, qualificada de sistema d'equipament comunitari per tal de destinar-lo a mercat en règim de concessió administrativa.

Classificació i qualificació:

- Classificació urbanística: Sòl Urbà
- Qualificació Urbanística: Sistema d'equipament comunitari, Clau EC

Paràmetres urbanístics, condicions d'edificació i usos:

- Segons l'article 138 de les normes urbanístiques del PG Lleida 1995-2015.

Dades registrals:

- Finca inscrita a nom de l'Ajuntament de Lleida, en el Registre de la Propietat núm.1, volum 2047, llibre 1.245, foli 186, finca núm. 76840.

Referència cadastral: 1405704CG0110E0001WG



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

Condicions d'ordenació i edificació:

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 07/05/1999, havent-ne publicat l'acord d'aprovació definitiva al DOGC núm. 2895, de data 25/05/1999.

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 14/07/2003.

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.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Directives 23/2014/UE i 24/2014/UE, de 26 de febrer.
- 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.
- Reial Decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, que aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en especial arts. 57 i següents).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- La regulació específica de la Generalitat de Catalunya, en especial Llei 3/2007, de 4 de juliol de l'obra pública a Catalunya.
- Llei 32/2006 de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- Reial Decret 1109/2007 de 24 d'agost, de desenvolupament de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.
- El Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, modificat per Reial Decret



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

604/2006.

- Les Ordenances i les bases d'Execució del Pressupost.
- El document en què es formalitzi el contracte.
- Subsidiàriament el Plec de Clàusules Administratives generals per a la contractació d'obres de l'Estat, aprovat per Decret 3854/1970, de 31 de desembre.
- Supletòriament s'aplicaran les restants normes del 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:

- 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 la reforma i explotació comercial de les superfícies disponibles descrites en l'Annex 1 del Plec de prescripcions tècniques, de l'edifici situat al Passeig de Ronda, 92 / carrer Doctor Fleming, 12, amb la finalitat del seu aprofitament privatiu per generar un espai comercial i de serveis de referència en el món alimentari i gastronòmic, 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 30 anys, comptats a partir de la data de formalització del contracte.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

TERMINIS

El terminis seran els següents:

- a) La presentació de les ofertes per part dels licitadors serà de 6 mesos des de la publicació d'aquesta licitació en el Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Lleida.
- b) El termini per a la presentació del projecte executiu d'obres serà de 6 mesos des de la data de formalització del contracte.
- c) El termini per a l'inici de les obres de reforma de l'equipament serà de 3 mesos des de la data d'aprovació del projecte executiu de les obres.
- d) El termini per a la realització i l'acabament de les obres de reforma de l'equipament serà de 12 mesos.

8. Contraprestacions econòmiques

El cànon es calcularà en base a la superfície ocupada pel concessionari, des de la data de formalització del contracte, que és de 3.010,88 m².

El cànon que haurà de satisfer inicialment l'adjudicatari serà el corresponent a la seva oferta econòmica multiplicat pels m² d'edificació que proposa ocupar des del moment de la formalització del contracte.

La superfície de l'Ajuntament per a l'explotació directa municipal en format parades, s'exclou de la concessió demanial i no es computarà a efectes del cànon.

El valor del domini públic és de 2.662.330,62 €.

El cànon mínim de la licitació és de 48,23 €/m²/any, podent-ho millorar els licitadors en les seves ofertes, tal com es preveu en els criteris d'adjudicació.

El cànon es pagarà per anualitats anticipades, considerant com a data de l'inici de l'anualitat la data de formalització del contracte.

El cànon es revisarà anualment en funció de l'increment positiu de l'Índex de Preus al Consum. Com a referència es prendrà l'IPC corresponent al període desembre a desembre anterior a la data de formalització del contracte.

Tanmateix, el cànon es modificarà en relació amb els increments de superfícies resultants, si és el cas de que el concessionari opti per incorporar els espais amb els codis 3 a 6 quan aquests vagin quedant vacants per extinció de la concessió vigent, i sempre que aquests espais no s'hagin incorporat a la proposta inicial de l'adjudicatari.

Així mateix, restarà subjecte al pagament del cànon la superfície que es pugui incrementar mitjançant un Pla de Millora Urbana, si és dona el cas.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

L'import del cànon a aplicar als m² de superfície realment ocupada en cada moment, es calcularà a partir de l'import vigent del cànon en el moment de la incorporació (Oferta inicial + actualitzacions IPC). Les incorporacions es pagaran mitjançant cànon anticipat que es liquidarà en el moment de realitzar cada incorporació fins a la data de la última liquidació practicada i en les següents quedaran incorporades en la liquidació.

9. 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
- 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.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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 obligacions que es deriven 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

D'acord amb les previsions de l'article 87.1. de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, als efectes de determinar la solvència econòmica i financera, es tenen en compte:

- El valor estimat del contracte
- L'estimació de la inversió mínima a efectuar en l'equipament d'acord amb l'estudi previ efectuat l'any 2018, per l'Institut Cerdà "Estratègia de futur del Mercat Ronda Fleming de Lleida".

El licitador haurà d'acreditar un volum de negocis com a mínim als 10.500.000 € anuals, en el millor dels 3 darrers exercicis econòmics.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

L'acreditació es farà mitjançant 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.

Solvència professional o tècnica

El licitador ha d'acreditar que la seva activitat econòmica principal estigui adscrita necessàriament en qualsevol dels sectors d'activitat de comerç alimentari i amb la possibilitat d'estar adscrita complementàriament al sector d'activitat de restauració.

Per tant, cal que el licitador estigui adscrit obligatòriament a un dels següents codis de la Classificació Nacional d'Activitats Econòmiques- CNAE 4711 o 472.

A banda, d'acord amb els usos permesos en l'informe d'aprofitament urbanístic, entre d'altres, podrà tenir els codis 461, 462, i 561, segons la Classificació nacional d'activitats econòmiques prevista pel Reial decret 475/2007, de 13 d'abril, pel qual s'aprova la Classificació nacional d'activitats econòmiques 2009 (CNAE-2009) (BOE núm. 102, de 28.4.2007).

S'haurà d'acreditar amb el certificat d'activitats econòmiques i el certificat de declaració anual de l'IVA, del darrer exercici presentat.

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 esmenable, per la qual cosa es tramitarà tal com preveu l'art. 81 del RD 1098/2001.

10. 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).

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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

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

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR. ES PRESENTARAN 3 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.
- En cas d'Unió temporal d'empreses (UTE): DEUC de les empreses que formaran la UTE i compromís de constitució de la UTE amb percentatge de participació de cada empresa.

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.

4.- Garantia provisional. Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia provisional per un import de 53.246,61€ segons consta en la clàusula 14.

Sobre B: Inclourà la DOCUMENTACIÓ RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR següent:

La documentació necessària per avaluar els criteris subjectius que consten d'acord amb l'ANNEX 2:

1. Proposta arquitectònica i estructural en l'equipament- obres i instal·lacions que contindrà:
 - a. Presentació de l'avantprojecte amb un render.
 - b. Característiques constructives i de disseny tant exteriors com interiors.
 - c. Distribució funcional de l'equipament. Integració de la locomotora comercial i la resta de l'espai susceptible d'acollir parades de mercat, oferta gastronòmica i els espais compartits per a usos.
 - d. Valoració de la inversió econòmica en el conjunt del projecte.
 - e. Pla de manteniment, neteja i conservació.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

2. Memòria del projecte de gestió i explotació comercial de l'edifici del MM de Fleming, es presentarà en format PDF tenint en compte com a mínim els aspectes que són objecte de valoració (Desè. Criteris de valoració. Apartat 2.2.1). La memòria pot tenir un extensió màxima de 30 pàgines, inclòs l'índex i annexes.
3. Plànol de superfície grafiat en el que quedi reflectida la proposta de la localització de la superfície que explotará de forma directa l'Ajuntament així com la superfície destinada als espais compartits i espais comuns complementaris i una Memòria descriptiva de l'aula gastronòmica (Desè. Criteris de valoració. Apartat 2.2.2).
4. La memòria dels serveis a la demanda es presentarà en el mateix ordre que els punt que es valoren (Desè. Criteris de valoració. Apartat. 2.2.3). La memòria es presentarà en format PDF i amb una extensió màxima de 15 pàgines.
5. Detall de les superfícies ocupades de l'adjudicatari. (Annex 3 del PPT)

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

Sobre C: 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 1:

- 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 de Contractes del Sector Públic pel que fa a excepcions.

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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:

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

CONSIDERACIONS RESPECTE LA PRESENTACIÓ DE L'OFERTA



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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 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.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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'avísos 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 Llicitadores 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, 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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la composen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants del DEUC.

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 tercers persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. 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.

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

Mesa de contractació

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.

Convocatòries de les meses



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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.

OBERTURA SOBRE A (DOCUMENTACIÓ GENERAL)

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes, en el dia, lloc i hora indicats en l'anunci de la licitació tindrà lloc l'obertura dels sobres A presentats per les empreses licitadores per part de la Mesa de Contractació, en sessió privada.

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 duren 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.

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 A 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.

OBERTURA SOBRE B (DOCUMENTACIÓ RELATIVA A CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR)



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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

A continuació, la Mesa de Contractació remetrà als serveis tècnics de l'òrgan de contractació la documentació relativa a l'oferta avaluable mitjançant criteris sotmesos a judici de valor presentada per les empreses licitadores per tal que aquests efectuïn la valoració, tenint en compte els criteris d'adjudicació assenyalats a l'aparat I del quadre de característiques i en l'anunci.

En cas que els criteris sotmesos a judici de valor tinguin una puntuació superior a l'atribuïda als criteris avaluables de forma automàtica, la valoració del contingut del Sobre B es realitzarà pel comitè d'experts, detallat en la clàusula tretzena.

OBERTURA SOBRE C (DOCUMENTACIÓ RELATIVA A CRITERIS AUTOMÀTICS)

Un cop es disposi de l'informe en relació als criteris sotmesos a judici de valor emès pels serveis tècnics o pel comitè d'experts, es celebrarà un nou acte públic en el qual es donarà a conèixer la puntuació obtinguda per cadascuna de les empreses i, a continuació, s'obriran els Sobres C presentats pels licitadors admesos i no exclosos.

En el informe hi constaran i es donaran a conèixer per la mesa les proposicions admeses, les rebutjades i, en aquest cas, les causes del rebuig.

Un cop efectuada la lectura de l'informe, s'obriran els sobres de les empreses admeses que contenen la part de l'oferta avaluable a través de criteris quantificables mitjançant la mera aplicació de fórmules

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

d'igualtat, en els casos d'errors que impedeixen determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes.

Posteriorment, farà la proposta d'adjudicació a favor d'aquella empresa que hagi obtingut la millor puntuació i la remetrà a l'òrgan de contractació.

Per fer aquesta classificació, la Mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats a l'apartat I del quadre de característiques i en l'anunci.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la proposta d'adjudicació.

També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs.

Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

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

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

Si es considera necessari, es realitzarà una nova sessió de la mesa de Contractació per tal de procedir a la lectura de l'informe d'adjudicació.

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

CRITERIS DE DESEMPAT

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

- La proposició presentada per aquelles empreses que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin en la seva plantilla un percentatge de treballadors amb discapacitat superior al que els imposi la normativa. Si diverses empreses licitadores de les que hagin empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al que els imposi la normativa, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte l'empresa licitadora que disposi del percentatge més alt de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.
- La proposició presentada per les empreses d'inserció que regula la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin els requisits que estableix aquesta normativa per tenir dita consideració.
- En l'adjudicació dels contractes relatius a prestacions de caràcter social o assistencial, la proposició presentada per entitats sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica, sempre que la seva finalitat o activitat tingui relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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 13 d'aquest PCAP i en l'anunci.

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

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

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

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

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

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

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula novena.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

- 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 testimoniatsges 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 27 d'aquest PCAP.

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

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

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

- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.

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

- Assegurances: segons l'establert en la clàusula 27 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 duren 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.

Servei de Contractació



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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

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

13. Criteris de valoració

1.1.- Proposta econòmica. Increment del cànon. Fins a 20 punts.

La proposta econòmica consistirà en la millora del cànon mínim (48,23 €/m²/anuals). Les ofertes econòmiques es realitzaran sense que puguin ser inferiors al tipus cànon de 48,23€/m²/anuals. En el supòsit de que siguin inferiors quedaran excloses.

Es valorarà d'acord amb la següent fórmula:

$$PE_i = (20 \cdot C_i) / C_{\max}$$

On,

C_i = Cànon ofert pel licitador

$C_{\max}$ = Cànon màxim ofert

PE_i = Puntuació econòmica del licitador

2.- CRITERIS NO AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA FINS A UN TOTAL DE 80 PUNTS

2.1. Proposta arquitectònica i inversió estructural en l'equipament (obres i instal·lacions) Fins a 25 punts.

Es valorarà la proposta aportada amb relació a la qualitat i el grau de detall de l'oferta presentada i la solució d'integració arquitectònica en el seu entorn, tenint en compte els següents aspectes:

- a. Característiques constructives i de disseny tant exteriors com interiors. Fins a 7 punts.
- b. Estructura funcional de l'equipament. Distribució dels espais l'equipament tenint en compte:
 - o La integració de la locomotora comercial i la resta de l'espai susceptible d'acollir parades de mercat, aula gastronòmica i espais compartits, comuns i complementaris. Fins a 3 punts.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

- La integració i ordenació arquitectònica del conjunt de l'edificació en la proposta preveient la concertació amb els operadors que actualment tenen concessions vigents en el marc del mercat. Fins a 2 punts.
- c. Valoració de la inversió econòmica en el conjunt del projecte. Fins a 5 punts.
- d. El Pla de manteniment, neteja, conservació, sistemes de seguretat i control de l'edifici. Fins a 5 punts.
- e. Implementació de sistemes d'energia verda en l'edifici, de sistemes de reutilització de l'aigua, etc. Es valorarà la qualificació energètica final de l'edifici. Fins a 3 punts.

2.2. Projecte de gestió i explotació comercial de l'edifici del Mercat de Fleming. Fins a 55 punts.

2.2.1. Es valorarà la proposta de concebi l'equipament com un espai innovador i de confluència de múltiples activitats comercials, gastronòmiques, i esdevingui un motor de dinamització socioeconòmic de l'entorn. **Fins a 25 punts.**

Es tindran en compte els següents aspectes:

- a) Proposta de disseny segons avantprojecte presentat que doni resposta a les necessitats innovadores dels diferents operadors i dels usuaris de l'equipament d'acord amb les noves tendències del mercat i de la distribució comercial. Fins a 5 punts.
- b) Model d'integració de la locomotora i del conjunt d'espais i d'activitats. Tanmateix l'oferta comercial i gastronòmica proposada ha de tenir coherència amb el posicionament dels valors del mercat en el seu conjunt, atorgant rellevància a la qualitat de l'oferta global i de productes en qualsevol dels formats. Fins a 5 punts.
- c) Integració de fórmules comercials i gastronòmiques innovadores i creatives, que promoguin la gastronomia catalana, la cuina de mercat i que esdevingui un element d'atracció comercial i turística de l'entorn. Fins a 5 punts.
- d) Propostes de models d'integració col·laborativa amb productors locals, en especial de l'horta de Lleida, productors ecològics i grups de consum, i aquelles que afavoreixin l'economia circular. Fins a 5 punts.
- e) Propostes relacionades a afavorir la utilització dels serveis que l'adjudicatari plantegi instal·lar en planta -1, a la resta de comerciants del mercat. Fins a 5 punts.

2.2.2. Superfícies del mercat de gestió i explotació directa municipal i dels espais complementaris d'ús compartit. Localització i configuració. Fins a 12 punts.

- a) Es valorarà en la proposta la localització i la configuració en l'espai de la superfície que conforma la part de mercat de gestió i explotació directa per part de l'Ajuntament establerta en 300 m². Fins a 5 punts.
- b) Es valorarà el disseny, la funcionalitat i l'equipament de l'aula gastronòmica. Fins a 4 punts.
- c) Es valorarà la distribució, el disseny i la configuració dels espais compartits i espais comuns complementaris, i que contempli el seu funcionament autònom. Fins a 3 punts.

2.2.3. Es valorarà la implantació de serveis a la demanda. Fins a 18 punts.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

Es tindran en compte cadascun dels següents aspectes:

- a) Implantació de sistemes d'economia verda i que fomentin la sostenibilitat.
Fins a 5 punts.
 - a.1.) Instal·lació de punts de recàrrega per a vehicles elèctrics. Fins a 3 punts.
 - a.2.) Sistemes de venda que comportin la eliminació o reducció de la utilització d'envasos. Fins a 1 punt.
 - a.3.) o bé altres solucions que aportin valor afegit. Fins a 1 punt.
- b) Implantació de solucions tecnològiques per a la clientela.
Fins a 5 punts.
 - b.1.) Sistema Wifi en l'equipament. Fins a 1 punt.
 - b.2.) Pantalles digitals informatives. Fins a 1 punt.
 - b.3.) Control d'aforament en l'equipament. Fins a 1 punt.
 - b.4.) Propostes de sistemes de compra omnicanal (App, contactless, i dispositius mòbils). Fins a 1 punt.
 - b.5.) o bé altres solucions que aportin valor afegit. Fins a 1 punt.
- c) Implantació de serveis a la demanda.
Fins a 4 punts.
 - c.1.) Instal·lació de sistemes de click & collect. Fins a 1 punt.
 - c.2.) Instal·lació de guixetes seques i refrigerades modulars Fins a 1 punt.
 - c.3.) Consigna de compra. Fins a 1 punt.
 - c.4.) o bé altres serveis que aportin valor afegit. Fins a 1 punt.
- d) Implantació de serveis a les persones.
Fins a 4 punts.
 - d.1.) Habilitació d'espais pensats per a les persones amb mobilitat reduïda i autonomia limitada. Fins a 1 punt.
 - d.2.) Habilitació d'espais que facilitin dur a terme actuacions encaminades a posar en valor aspectes com la seguretat alimentaria, la reducció dels excedents alimentaris, altres formes d'economia circular i de consum sostenible. Fins a 1 punt.
 - d.3.) Habilitació d'espai matern-infantil (alletament dels infants, etc.). Fins a 1 punt.
 - d.4.) o Altres serveis que aportin valor afegit. Fins a 1 punt.

S'estableix com a llinar mínim de puntuació a l'apartat de CRITERIS AVALUABLES SOTA JUDICI DE VALOR 45 punts. Les ofertes que no arribin a aquesta puntuació, restaran excloses de continuar en el procés de valoració.

14. Garantia provisional

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional per import de 53.246,61€ corresponent al 2% del valor del domini públic a ocupar. La forma i requisits per a la constitució de la garantia s'estableixen en el PCAP. La garantia provisional respondrà del manteniment de l'oferta fins l'adjudicació, d'acord amb l'establert en l'article 106.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

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

15. Garantia definitiva.

El licitador que resulti adjudicatari ha de dipositar una garantia definitiva l'import de la qual estarà formada per la suma de les següents quantitats:

- Import de 79.869,92€, corresponent al 3%, calculat sobre el valor del domini públic a ocupar que és de 2.662.330,62€.
- Import corresponent al 3% a aplicar sobre el pressupost de les obres a realitzar, segons oferta presentada pel licitador que resulti adjudicatari.
- Import de 500.000,00€, atesa la naturalesa de la concessió i la seva durada resulta necessari establir aquesta garantia per tal d'assegurar el compliment de les obligacions contractuals i el correcte estat i funcionament de les instal·lacions durant tota la durada del contracte.

La garantia definitiva es retornarà amb la liquidació del contracte.

La fiança definitiva es podrà constituir en qualsevol de les formes admeses per la Llei de contractes del sector públic. D'acord amb el que preveu l'article 106.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, l'import de la garantia provisional es podrà aplicar a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta última.

16. Subcontractació

Es permet la subcontractació, excepte en la part de gestió de l'equipament.

17. Adjudicació del contracte

Adjudicació del contracte

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula quinzena i vint-i-setena, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada 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.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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.

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.

18. 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 rebi 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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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).

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 pròrrogues, 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.

19. 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.

Tipologia d'incompliments

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

El concessionari serà responsable i podrà ser sancionat, tant per l'Ajuntament de Lleida en la seva qualitat de titular del domini públic ocupat, com per altres administracions competents per raó de la matèria, per qualsevol infracció prevista per l'ordenament jurídic que tingui relació directa o indirecta amb l'execució de les prestacions incloses en la concessió.

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

▪ **Incompliments molt greus**

1. La falta d'actualització de les instal·lacions i les construccions per tal d'adaptar-se i complir amb la normativa vigent.
2. Impagament del cànon de la concessió.
3. Impedir el funcionament ordinari de les activitats amb concessió vigent.
4. La no execució de les obres de reforma i rehabilitació necessàries de l'espai on s'allotjaran les parades de mercat a lliurar a l'Ajuntament, en l'estat d'acabat fixat, en el que les instal·lacions i subministraments estiguin en un format registrable.



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

5. La no execució de l'Aula Gastronòmica, així com dels espais comuns i zona de serveis.
6. Incompliment del Pla de manteniment, neteja, conservació, sistemes de control i seguretat normatiu de les instal·lacions de l'edifici.
7. Desatendre l'obligació de la legalització de les respectives instal·lacions.
8. Incompliment de qualsevol dels punts presentats i avaluats en la proposta que es troben en l'apartat de criteris de valoració no avaluables de forma automàtica.
9. Les infraccions que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris de les instal·lacions.
10. Incompliment de les obligacions en matèria laboral, de seguretat social, protecció del medi ambient i de prevenció de riscos laborals.
11. Incompliment dels terminis establerts en aquests plecs.
12. La reiteració de tres incompliments greus.

▪ Incompliments greus

Amb caràcter general, es consideren incompliments greus:

1. 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.
2. Introduir variacions o canvis en qualsevol de les activitats, sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.
3. No atendre als requeriments que realitzi l'Ajuntament ni acatar les resolucions i acords que aquest adopti.
4. Tota acció o omissió que escurci la vida útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabi el valor econòmic.
5. 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.
6. Destinar les instal·lacions o material a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec, sense l'autorització de l'Ajuntament.
7. No subscriure les pòlisses d'assegurança exigides en aquest plec, o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades.
8. La no dotació del personal necessari per al desenvolupament de les activitats, en les degudes condicions de bon funcionament, de seguretat i vigilància de l'equipament.

▪ Incompliments lleus

1. Són lleus els incompliments imputables al concessionari que suposen deficiències en el desenvolupament normal de l'explotació de les instal·lacions però que no n'afectin desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps, que no siguin degudes a



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

actuacions doloses, no posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de la instal·lacions.

Penalitzacions

Les penalitzacions que podran imposar-se són les següents:

- a) Per cada incompliment qualificat com a molt greu, multa de 15.001,00 fins a 30.000,00 euros i/o la resolució de la concessió, sense dret a indemnització.
- b) Per les qualificades de caràcter greu, multa de 3.001,00 a 15.000,00 euros.
- c) Per les qualificades de caràcter lleu, multa de fins a 3.000 euros.

Graduació de les penalitzacions

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

- a) L'afectació de la salut i la seguretat de les persones.
- b) La possibilitat de reparació o restabliment de la realitat fàctica.
- c) El benefici derivat de l'activitat infractora.
- d) La naturalesa dels perjudicis causats.
- e) La reincidència en els incompliments.
- f) El grau de malícia del causant de la infracció.
- g) El grau de participació en el fet per títol diferent de l'auditoria.
- h) La no atenció del requeriment municipal.

Imposició de les penalitzacions

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

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

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

- a) Incautació de la garantia definitiva en l'import necessari per cobrir la multa imposada. A tal efecte, l'adjudicatari haurà de completar la garantia incautada. Si no ho fes en el termini donat per l'Ajuntament, la quantitat que falti completar tindrà a tots els efectes la consideració de cànon i es podrà exigir per via de constreyniment i podrà donar lloc a l'establert en la clàusula corresponent al no pagament de cànon.
- b) Quant a l'abonament de l'import de les multes no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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.

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.

20. Causes d'extinció

Són causes d'extinció del contracte de concessió les que estableix l'article 211 de la LCSP, en concordança amb les previstes en l'article 70 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals i en l'article 100 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, i l'establert en aquest plec, entre les quals, les següents:

- Pel transcurs del període de temps de la concessió.
- Per una causa imputable al concessionari.
- Per la revocació de la concessió.
- Per impagament del cànon.

21. Extinció per transcurs del termini de vigència

Suposa l'extinció normal de la concessió i es produeix pel simple transcurs del període de temps pel qual es va adjudicar el contracte.

22. Reversió dels béns adscrits a la concessió

L'acabament de la concessió produirà la reversió a l'Ajuntament de la totalitat dels béns que hi hagin estat adscrits.

Els béns, en el moment de revertir, hauran d'estar en perfecte estat de conservació, i lliures de càrregues i gravàmens.

23. Revocació de la concessió

Per una necessitat d'interès públic municipal, l'Ajuntament pot acordar per iniciativa pròpia i decisió unilateral la revocació de la concessió.

En el cas que l'Ajuntament acordi la revocació de la concessió, s'ha de tenir en compte el que disposa l'article 70 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

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 revocació. De no fer-ho així, perdrà, si escau, el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

articles 152 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

24. 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 del patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

25. 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.

26. Condicions d'especial execució

1.- L'acompliment de l'art. 42 de l'Estatut dels treballadors (Responsabilitat empresarial en cas de subcontractació d'obres o serveis), l'art. 40 de la Llei d'Infraccions i sancions en l'ordre social



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

(responsabilitat empresarial) i l'art.43.1.f) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (obligacions tributàries).

Per tal de comprovar el grau d'acompliment d'aquestes obligacions serà necessària, juntament amb la tramitació de les factures corresponents, aportar els certificats d'estar al corrent amb Hisenda i amb Seguretat Social.

2.- Així mateix, l'adjudicatari assumeix les obligacions següents:

- a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
- b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
- c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
- d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
- f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració de condicions especials d'execució del contracte.

- Comprovació del compliment de les condicions especials d'execució:

- a) Aportació certificats en relació a l'apartat 1.
- b) Declaració responsable de compliment de l'apartat 2.

27. Assegurances

Prèviament a la formalització del contracte el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurança següent:

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



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

- Terrorisme
 - Béns preexistents, límit mínim 1.000.000€
 - Període de Manteniment Ampli 12 mesos
- Suma assegurada: valor pressupost total de l'obra
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

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.

La concessionària haurà de mantenir aquesta dos pòlisses, durant tota la durada de la concessió.

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació****Departament: Consum i Mercats****Exp. PAT_CONC_2024_0003**

L'incompliment d'aquesta obligació tindrà la consideració d'infracció greu.

L'import de la pòlissa de l'assegurança podrà ser revisat per l'Ajuntament de Lleida quan es modifiquin les condicions de la concessió.

Mentre dura l'explotació de les instal·lacions objecte del present contracte, el concessionari haurà de justificar documentalment, cada exercici, el pagament de les corresponents primes d'assegurances.

Qualsevol modificació en la pòlissa s'haurà de ser aprovada prèviament per l'òrgan de contractació.

LA CAP DE SERVEI JURÍDIC
DE CONTRACTACIÓ

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

L'ADJUNTA A SECRETARIA GENERAL



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

ANNEX 1

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

1.- MODEL D'OFERTA ECONÒMICA. CÀNON OFERTAT PER M2

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: **€/M²/anuals** (cal expressar l'oferta en xifres i lletres)

Lloc, data i signatura

**Ajuntament de Lleida****SERVEI DE CONTRACTACIÓ****Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació****Departament: Consum i Mercats****Exp. PAT_CONC_2024_0003****ANNEX 2****RELACIÓ DE DOCUMENTACIÓ REFERENT A CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR.**

1. Proposta arquitectònica i estructural en l'equipament- obres i instal·lacions que contindrà:
 - f. Presentació de l'avantprojecte amb un render.
 - g. Característiques constructives i de disseny tant exteriors com interiors.
 - h. Distribució funcional de l'equipament. Integració de la locomotora comercial i la resta de l'espai susceptible d'acollir parades de mercat, oferta gastronòmica i els espais compartits per a usos.
 - i. Valoració de la inversió econòmica en el conjunt del projecte.
 - j. Pla de manteniment, neteja i conservació.
2. La memòria del projecte de gestió i explotació comercial de l'edifici del MM de Fleming, es presentarà en format PDF tenint en compte com a mínim els aspectes que son objecte de valoració (Desè. Criteris de valoració. Apartat 2.2.1). La memòria pot tenir un extensió màxima de 30 pàgines, inclòs l'índex i annexes.
3. Plànol de superfície grafiat en el que quedi reflectida la proposta de la localització de la superfície que explotarà de forma directa l'Ajuntament així com la superfície destinada als espais compartits i espais comuns complementaris i una Memòria descriptiva de l'aula gastronòmica (Desè. Criteris de valoració. Apartat 2.2.2).
4. La memòria dels serveis a la demanda es presentarà en el mateix ordre que els punt que es valoren (Desè. Criteris de valoració. Apartat. 2.2.3). La memòria es presentarà en format PDF i amb una extensió màxima de 15 pàgines.
5. Detall de les superfícies ocupades de l'adjudicatari. (Annex 3 del PPT)



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Regidoria de Consum, Comerç, Mercats i Participació

Departament: Consum i Mercats

Exp. PAT_CONC_2024_0003

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 de Consum, Comerç, Mercats i Participació****Departament: Consum i Mercats****Exp. PAT_CONC_2024_0003**

☐ 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

INFORMACIÓ SOBRE LES CONDICIONS DE SUBROGACIÓ EN CONTRACTES DE TREBALL EN COMPLIMENT DEL QUE PREVEU L'ART. 130 DE LA LCSP

NO CORRESPON SUBROGACIÓ DE PERSONAL.



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.