

Expedient	Assumpte
2023/51-G750 G750 Ús de Béns Demanials, Concessions Emissor : Béns Codi : 15704450505774510303	B2023-385: Per part de FUNDACIÓ PRIVADA ONADA s'ha demanat concessió administrativa del solar situat al Sector PPU-10 per crear diversos equipaments i serveis. Finca 2060

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU PER A LA CONSTRUCCIÓ I GESTIÓ D'UNA RESIDÈNCIA I UN CENTRE DE DIA PER A PERSONES AMB TRANSTORN DE L'ESPECTRE AUTISTA (TEA)

ÍNDEX

I. ASPECTES GENERALS

Clàusula 1a. Objecte

Clàusula 2a. Interès públic

Clàusula 3a. Descripció del béns

Clàusula 4a. Règim jurídic

Clàusula 5a. Finançament de l'activitat

Clàusula 6a. Durada

Clàusula 7a. Cànon

Clàusula 8a. Control

II. REQUISITS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 9a. Procediment i tramitació

Clàusula 10a. Òrgan d'adjudicació

Clàusula 11a. Capacitat d'obrar

Clàusula 12a. Solvència

Clàusula 13a. Garanties

Clàusula 14a. Documentació

Clàusula 15a. Renúncia i desistiment

Clàusula 16a. Adjudicació

Clàusula 17a. Formalització i perfeccionament

III. EXECUCIÓ

Clàusula 18a. Projecte de construcció

Clàusula 19a. Realització de l'obra

Clàusula 20a. Abandonament de l'obra

Clàusula 21a. Condicions generals de la concessió

Clàusula 22a. Obligacions generals del concessionari

Clàusula 23a. Condicions especials d'execució



Clàusula 24a. Deures del concessionari

Clàusula 25a. Drets del concessionari

Clàusula 26a. Drets i potestats de l'Ajuntament

Clàusula 27a. Règim de penalitzacions

Clàusula 28a. Modificació de la concessió

Clàusula 29a. Reversió

Clàusula 30a. Rescat

Clàusula 31a. Transmissió i cessió de la concessió

Clàusula 32a. Subcontractació

Clàusula 33a. Extinció

Clàusula 34a. Règim de recursos

Clàusula 35a. Prerrogatives de l'administració i jurisdicció

ANNEXOS

ANNEX I- QUADRE RESUM

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

ANNEX III- DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE LA SUPERFÍCIE

ANNEX IV- MODELS COMPTES D'EXPLOTACIÓ



I. ASPECTES GENERALS

Clàusula 1a. Objecte

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu d'una finca propietat de l'Ajuntament de Tarragona amb la finalitat que el concessionari construeixi, gestioni i mantingui una residència i/o centre de dia per al tractament i formació relatiu a les persones amb espectre autista (TEA), la qual incorpora també aquells altres espais complementaris o auxiliars relacionats directament amb el desenvolupament d'aquesta activitat.

Els béns demanials objecte de concessió s'han de destinar exclusivament a la finalitat de construir i gestionar un centre residencial temporal o permanent per a persones amb discapacitat intel·lectual amb necessitat de suport extens (amb trastorns de conducta), un centre de dia de teràpia ocupacional per a persones amb discapacitat intel·lectual, amb auxiliar (STO), i una llar residència per a persones amb discapacitat intel·lectual amb trastorns de conducta, estant obligat el concessionari a executar al seu exclusiu càrrec les obres de construcció.

Els edificis o instal·lacions a construir en les mateixes han de ser destinats exclusivament als fins exposats, amb inclusió d'aquells de caràcter accessori i complementari relacionats i vinculats pròpiament a l'activitat, els quals han de quedar perfectament identificats i definits en el projecte d'obres d'edificació.

L'edificació executada, totes les seves instal·lacions, dotacions i serveis, així com les millores i innovacions, revertiran a l'Ajuntament i quedaran en poder del mateix un cop extingida la concessió.

Les obres han de realitzar-se de conformitat amb el projecte executiu presentat pel concessionari i que aprovi l'Ajuntament, i d'acord amb les condicions que s'estableixin en la normativa urbanística i sectorial aplicable.

L'adjudicatari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos a l'article 93 i següents de la Llei 33/2003 (LPAP), i de promotor, en els termes de l'article 9 de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (LOE), entenent que la concessió és el dret al que fa referència en el seu article 9.2 a). Per tant, la concessió d'aquest dret no eximeix al concessionari, com a promotor d'obres privades en domini públic, de sol·licitar i obtenir la conformitat dels serveis tècnics municipals, d'acord amb el que preveu l'article 9.2 c) de la LOE.

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

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

Les activitats seran realitzades per compte del concessionari i al seu risc i ventura, amb l'obligació de complir les normes generals o sectorials que les disciplinen, i especialment, l'obligació de mantenir en un correcte estat de neteja i higiene l'espai i les instal·lacions objecte de concessió.

L'activitat resta subjecta a les actuacions de fiscalització, control i comprovació municipals per tal de verificar que aquella s'ajusta als plecs i a la resta de normativa sectorial aplicable.

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

Clàusula 2a. Interès públic

L'oportunitat i la conveniència de l'ocupació de l'espai mitjançant aquesta concessió es fonamenta en la necessitat de disposar d'un equipament que permeti oferir un servei integral a les persones amb discapacitat intel·lectual (TEA) i altres de perfils combinats a la ciutat de Tarragona.

A aquest efecte, l'interès públic que fonamenta l'objecte de la concessió és la de disposar d'un equipament la gestió del qual tingui com a finalitat principal la d'oferir assistència i promoure la felicitat, la inclusió comunitària i l'autonomia de les persones amb TEA, com a servei social especialitzat en la



Cartera de Serveis Socials de la Generalitat, i facilitar la seva concertació i sostenibilitat per a respondre una mancança estructural al territori.

Clàusula 3a. Descripció del béns

L'espai objecte de concessió comprèn una superfície de 7.714,96 m² (annex III), i que afecta a la finca de titularitat municipal de l'Inventari Municipal de Béns següent:

FINCA NÚM. 2060

DESCRIPCIÓ: Terreny urbà destinat a equipament, anomenat EQ 3.

SITUACIÓ: Sector PPU-10 "Autovia de Reus" del Pla General d'Orientació Municipal de Tarragona ubicat al vial 11 del PPU-10 de Campclar.

SUPERFÍCIE: 7.714,96 m²

REFERÈNCIA CADASTRAL: 9541601CF4594B0001EE

LIMITS: - Nord: Viari de nova obertura. - Sud: Viari de nova obertura. - Est: Viari de nova obertura. - Oest: Viari de nova obertura.

CLASSIFICACIÓ: De domini i servei públic.

DESTINACIÓ: Clau 7aS/E- sistema local equipament EQ3, sanitari assistencial i educatiu (Pla especial urbanístic per a la determinació del tipus d'equipaments de la finca delimitada pels carrers V10, V11 i V12 del Pla Parcial 10, al terme municipal de Tarragona, publicat en el DOGC de 3 de juny de 2025).

INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 3: Tom 2362, llibre 484 de Tarragona, foli 13, finca 28070, inscripció 1.

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

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

La concessió de domini públic queda circumscrita exclusivament a la finca de referència, no quedant facultat el concessionari a realitzar cap acte d'ocupació fora dels seus límits, a excepció de la que temporalment es produeixi sobre la finca municipal, fora de l'àmbit físic de la concessió, amb motiu de l'execució de les obres a càrrec del concessionari.

Clàusula 4a. Règim jurídic

La vinculació entre l'Ajuntament i el concessionari adjudicatari queda jurídicament circumscrita a una concessió administrativa de caràcter demanial, que faculta i habilita a aquell últim per ocupar i utilitzar de forma privativa els béns de domini públic municipal identificats per a les finalitats detallades en els plecs, i en els termes previstos als articles 57.1 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre. Queda reservada, en tot cas, a la Corporació municipal la titularitat i les facultats demanials inherents sobre el referit immoble.

La concessió sobre el domini públic s'atorga amb caràcter temporal, salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, no implicant la cessió ni la transmissió de la propietat, supeditada a l'exercici únic i exclusiu de l'ús / activitat que la justifica.

El concessionari s'obliga a utilitzar per sí mateix el bé atorgat en concessió, com també l'els edifici/s construït/s, i a no transmetre i/o cedir la gestió de la concessió a tercers, sense l'autorització prèvia i per escrit de l'Ajuntament.

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

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes



que siguin de caràcter general i/o bàsic (LPAP);

- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL);
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMRLC);
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPC);
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, en allò que sigui aplicable (LCSP)
- Real decret 1098/2001, de 12 de octubre, pel que s'aprova el reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques
- Normes de planejament urbanístic de Tarragona
- Convenció de les Nacions Unides sobre els Drets de les Persones amb Discapacitat (Nova York, 2006), especialment els articles 19 i 26.
- Llei 1/2013, de 26 de juliol, d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat
- Llei 39/2006, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència
- Llei 12/2007, de Serveis Socials de Catalunya.
- Llei 12/2009, del 10 de juliol, d'educació.
- Decret 150/2017, de 17 d'octubre, de l'atenció educativa a l'alumnat en el marc d'un sistema educatiu inclusiu
- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials
- Altres disposicions administratives i de dret privat aplicables, tant de rang legal com reglamentari, de caràcter general o sectorial

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

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

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

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

L'adjudicació d'aquesta concessió en aquesta licitació implica l'acceptació incondicional, i sense reserva, de les clàusules d'aquest plec.

Clàusula 5a. Finançament de l'activitat

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

Dites obres i instal·lacions, així com tota inversió respecte l'activitat, seran finançades totalment pel concessionari. L'Ajuntament no participa en el seu finançament, ni en el subsegüent manteniment, com tampoc en la inversió necessària per a l'adquisició, dotació i equipament de les instal·lacions, ni en les obres i treballs d'instal·lació, muntatge i subministrament de qualsevol servei, ni en la posada en marxa



d'aquests o l'activitat. Limitada aquesta concessió a l'ús privatiu de bé de domini públic, en cap cas li és aplicable el principi de restabliment d'equilibri econòmic de la concessió.

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

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

En el termini de trenta dies a partir de l'atorgament de l'escriptura de préstec amb garantia hipotecària, el concessionari és obligat a remetre una còpia autèntica de l'escriptura a l'Ajuntament.

Clàusula 6a. Durada

El termini d'aquesta concessió serà de 50 anys, comptats a partir de la data de signatura per les parts del document administratiu de formalització de la concessió, tenint en compte el període d'amortització de les construccions i/o edificacions per a la seva explotació.

A la finalització del termini de la concessió l'edifici/s construït/s, amb les seves instal·lacions, mobiliari i obres, passaran de ple dret a possessió i titularitat de l'Ajuntament, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe per aquesta reversió.

Dins del termini de la concessió s'han d'entendre també inclosos els terminis corresponents a la redacció del projecte executiu d'obres i a l'execució de les referides obres, apart del propi de l'aprofitament per a la gestió de la instal·lació.

A partir de la formalització de la concessió, el concessionari s'obliga a complir amb cadascun dels compromisos i obligacions estipulades, sent immediates les relatives al manteniment dels béns i instal·lacions.

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

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

Clàusula 7a. Cànon

Es fixa un cànon màxim anual de 15.749,52 €/any (1.312,46 €/mes). No obstant, en cas que l'adjudicatari no obtingui un profit econòmic de l'ús privatiu objecte de concessió, no haurà de pagar cànon.



A efectes de controlar aquest l'obtenció de guanys serà necessària la presentació de comptes per separació d'activitats.

S'hauran de separar els ingressos procedents d'aportacions públiques dels de tarifes i dels usuaris de l'obra o servei, així com els de l'explotació de la zona comercial o resta de serveis complementaris de l'activitat principal que es puguin implantar.

Tots aquests comptes seran verificats per l'Ajuntament en l'exercici del control financer que el correspon, sense perjudici, de que si necessita la col·laboració d'auditors privats aniran a càrrec del concessionari. A aquests efectes, l'Ajuntament serà l'encarregat de licitar aquest servei d'acord amb les normativa de contractació, de control intern i les d'auditoria del Sector i el concessionari haurà de fer-se càrrec del cost, el qual serà tingut en compte com a una despesa en el seu compte de resultats.

S'hauran de presentar els següents models annexos (annex VI) del Plec per tal de dur a terme aquest control:

- Model de compte d'explotació detallat per activitat, incloses l'explotació de tots els serveis annexos.
- Fitxes de personal adscrit al servei.
- Fitxes respecte al immobilitzat afecte a la concessió.
- Fitxes resum del servei.

Clàusula 8a. Control

L'Ajuntament, a través del departament de Béns i amb la col·laboració dels serveis tècnics de Polítiques d'Igualtat, supervisarà l'execució de la concessió, adoptarà les decisions, i dictarà les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de l'objecte de la concessió, de conformitat amb el plec de condicions, i comprovarà que els espais principals i complementaris s'ajustin a l'objecte, usos, activitats i finalitats de la concessió. A aquest efecte, ha d'emetre aquells informes que siguin necessaris i de les peticions presentades pel concessionari de les incidències derivades de l'activitat, i proposar les solucions per a resoldre-les, incloses si escau, les mesures cautelars i/o sancionadores corresponents.

L'Ajuntament, a través dels departament de Béns, Polítiques d'igualtat i IMET, exercirà, amb la col·laboració dels serveis tècnics, jurídics i econòmics municipals, mitjançant les potestats d'inspecció i requeriment corresponents, les funcions següents:

- a) Subscriure, si escau, juntament amb el concessionari, l'Acta o informe d'inici de l'ocupació del domini públic.
- b) Subscriure, si escau, juntament amb el concessionari, l'Acta o informe de reversió dels béns.
- e) Així mateix, una vegada finalitzada la concessió, li correspondrà informar sobre la procedència de la devolució de la garantia definitiva constituïda pel concessionari.
- c) Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic.
- d) Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment i l'activitat, i requerir qualsevol documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per ajustar les obres als requeriments tècnics.
- e) Imposar al/a la concessionari/a les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, si escau.
- f) Autoritzar les modificacions de la concessió per raons d'interès públic.
- g) La resta de facultats i drets correlatives a les obligacions del/la concessionari/a en virtut de les clàusules dels plecs i de la normativa aplicable relativa als béns i instal·lacions objecte de concessió.

II. REQUISITS DE L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ



Clàusula 9a. Procediment i tramitació

L'elecció de l'adjudicació directa com a procediment d'adjudicació es fonamenta en l'article 93 de la LPAP, en relació amb el que estableix l'article 137.4 de la mateixa Llei, en concórrer el supòsit previst a la lletra b), atès que la concessionària és una entitat sense ànim de lucre.

Clàusula 10a. Òrgan d'adjudicació

L'òrgan competent al que correspon la competència per a aquesta concessió és el Consell Plenari, d'acord amb en la disposició addicional segona de de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, atès que el valor de la concessió supera l'import de 3.000.000€.

Clàusula 11a. Capacitat d'obrar

La Fundació privada Onada està facultada per a ésser adjudicatari d'aquesta concessió, atès que es tracta d'una entitat privada d'iniciativa social, sense ànim de lucre, inscrita en el Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials, d'acord amb el Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials, i que compleix els objectius bàsics d'atenció, formació i inserció amb les persones amb discapacitat intel·lectual.

Quan la persona adjudicatària es trobi incursa en alguna de les prohibicions de contractar regulades en la LCSP no podran ser titulars de cap concessió demanial. Serà causa d'extinció de la concessió quan el titular incorri posteriorment a l'atorgament de la concessió en alguna de les prohibicions de contractar establertes a la LCSP.

Clàusula 12a. Solvència

El concessionari ha de reunir la solvència tècnica i econòmica següent:

a) Solvència tècnica o professional

S'acreditarà mitjançant l'experiència en la gestió d'instal·lacions públiques o privades d'atenció i formació a persones amb discapacitat intel·lectual, almenys en els últims cinc anys per sí mateix o bé mitjançant la solvència i els mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles amb aquestes, sempre que demostrí que disposa d'aquells mitjans. A aquest efecte, s'aportaran els certificats dels seus destinataris.

b) Solvència econòmica i financera

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil, amb cobertura mínima de 300.000 € que cobreixi totes les responsabilitats per danys i perjudicis, personals i materials, que s'ocasionin als usuaris o a terceres persones, causats pel concessionari, el seu personal o l'estat deficient dels elements de la instal·lació. L'acreditació serà a través d'un certificat expedit per l'assegurador en què constin els imports i riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança i, a través del document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos que procedeixi.

La solvència econòmica i financera podrà basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb aquestes, sempre que demostrí que, per a l'execució de l'objecte de la concessió disposa d'aquests mitjans.

Clàusula 13a. Garanties

Garantia provisional

Queda dispensada la constitució de la garantia provisional a l'efecte d'agilitzar el procediment d'atorgament de la concessió.

Garantia definitiva

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

a) El component de la garantia definitiva relatiu a la conservació, gestió i explotació de les instal·lacions,



que ascendeix a 7.874,76 €, en concepte del 3% sobre el valor del domini públic ocupat.

b) El component de la garantia definitiva relatiu a la redacció del projecte i a l'execució de les obres, en concepte del 3% del pressupost de les obres d'edificació, exclòs l'IVA.

Una vegada es certifiqui l'acabament de l'obra pel tècnic director de la mateixa, el concessionari podrà sol·licitar la devolució o cancel·lació parcial de la garantia definitiva en la part referent al pressupost de les obres. La garantia restant del percentatge sobre el valor del domini públic no es retornarà o cancel·larà fins el moment de la extinció de la concessió.

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

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

a) En efectiu o en valors de deute públic, d'acord amb els requisits de l'article 55 RGLCAP i els models que figuren en els annexos III i IV de la mateixa norma.

L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la Tresoreria municipal.

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

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

La garantia definitiva respondrà dels següents conceptes:

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

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

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

d) De la confiscació que es pugui decretar en els casos de resolució anticipada de la concessió per causa imputable al titular.

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

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

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

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

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

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

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

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

Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari,



aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies naturals des de l'execució. De no complir-se amb aquesta obligació en el termini indicat, l'Administració pot resoldre la concessió.

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

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

Per a ingressar la garantia, el concessionari es pot posar en contacte amb el Servei de Tresoreria d'aquest Ajuntament. La devolució s'efectuarà en la forma i procediments determinat en la legislació de contractació pública vigent.

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

La garantia definitiva es retornarà una vegada hagi transcorregut el termini de garantia (3 mesos des de la data de la signatura de l'acta de recepció dels béns i instal·lacions reversibles a l'Ajuntament), sempre que la concessió s'ha complert satisfactòriament, i sempre que no s'hagi resolt per causa imputable al concessionari.

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

Clàusula 14a.- Documentació

La persona adjudicatària ha de presentar la següent documentació degudament numerada i relacionada:

a) Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar de l'entitat, que s'acreditarà mitjançant el certificat d'inscripció de l'entitat en un Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

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

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

b) Poder validat a favor de les persones que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre. S'haurà de presentar fotocòpia compulsada del DNI de la persona respecte de la qual s'atorga la representació.

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

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

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

f) Justificant d'haver constituït la garantia definitiva.

g) Declaració del representant legal de l'entitat que acrediti que l'entitat disposa de les certificacions legalment establertes per acreditar que totes les persones que s'adscriuen a l'execució de l'activitat o del



projecte i que tenen o tindran contacte habitual amb menors no han estat condemnades per sentència ferma per delictes contra la llibertat i la indemnitat sexual ni per delictes de tràfic d'éssers humans.

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

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

Clàusula 15a. Renúncia i desistiment

Abans de l'adjudicació de la concessió, l'òrgan d'adjudicació pot renunciar o desistir d'aquest procediment d'adjudicació per raons d'interès públic, degudament justificades a l'expedient.

Clàusula 16a. Adjudicació

Amb caràcter previ i condicionant per l'adjudicació, l'Ajuntament requerirà al concessionari perquè presenti la documentació que es detalla en aquest plec, acreditativa del compliment de les condicions i requisits exigits legalment i per aquest plec de condicions per a poder resultar adjudicatari de la concessió.

Transcorregut el termini d'un any a comptar des de la data de formalització de la concessió, sempre que aquesta sigui ferma, la documentació no retirada podrà ser destruïda.

Clàusula 17a. Formalització i perfeccionament

L'atorgament de la concessió es perfecciona amb la seva formalització, mitjançant document administratiu, que s'ajusti amb exactitud a les condicions previstes en els plecs, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Amb aquesta formalització la concessió demanial queda perfeccionada, sent requisit imprescindible per poder practicar qualsevol acte d'ocupació privativa o ús especial dels béns de domini públic objecte de concessió.

A partir d'aquest moment, l'adjudicatari i l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els són d'aplicació les disposicions que regeixen els seus efectes, compliment i extinció.

La formalització haurà d'efectuar-se no més tard dels 15 dies hàbils següents a comptar des de la notificació de l'adjudicació.

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

Amb caràcter previ a la formalització de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament una fotocòpia legitimada o confrontada de les pòlisses, de les condicions particulars i generals que la regulin i del rebut de pagament de les primes, i ha de mantenir aquesta documentació anualment actualitzada i vigent. En cas que el capital assegurat no cobreixi les responsabilitats en què pugui incórrer el concessionari, aquest quedarà exclusivament i personalment obligat a indemnitzar els danys i perjudicis ocasionats, i s'obliga a mantenir indemne l'Ajuntament per qualsevol acció o responsabilitat que es pugui exercitar contra aquest.

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

Amb caràcter general, el concessionari assumeix les despeses següents:

- 1- Els costos i honoraris de redacció dels projectes d'obres i instal·lacions, visats dels mateixos, de direcció d'obra, com també els relatius al projecte d'activitat i les certificacions tècniques, i de la coordinació en matèria de seguretat i salut.
- 2- Els costos derivats de la formalització de la concessió en el Registre de la Propietat.
- 3- Els impostos i les taxes de tramitació dels expedients de sol·licitud de les diferents autoritzacions que, segons la normativa sectorial aplicable, s'exigeixin per la prestació de l'activitat i l'aprofitament atorgat.
- 4- Les primes derivades de les assegurances exigides en aquest plec de condicions.
- 5- Els impostos, drets, taxes i qualsevol altres gravàmens i exaccions o recàrrecs que es meritin segons



les disposicions vigents, per la condició de titular d'una concessió per l'ús i aprofitament del domini públic.

6- Pel desallotjament del domini públic ocupat, amb les responsabilitats de tot ordre que se'n derivin.

7- De les despeses i indemnitzacions per danys i perjudicis que es causin a l'Administració o a tercers, usuaris o no, o al domini públic, independentment de si respon a una conducta ajustada o no a la concessió, com si és per acció o per omisió.

8- Les penalitzacions per incompliments de les obligacions dels plecs.

9- Les despeses derivades de l'auditoria dels comptes d'explotació.

10- Formalitzar les declaracions per a la incorporació en el cadastre immobiliari dels immobles objecte de la concessió i les seves alteracions, conforme el que preveu el Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i en el Registre de la Propietat.

Una vegada formalitzada la concessió, es publicarà anunci en el Perfil del Contractant de l'òrgan d'adjudicació.

La gestió de la instal·lació s'haurà d'iniciar en un termini màxim de 3 anys comptadors des de la formalització en document administratiu de la concessió. En cas contrari, s'extingirà la concessió.

III. EXECUCIÓ

Clàusula 18a. Projecte de construcció

El concessionari coneix i accepta la situació actual existent, constructiva i jurídica de les finques, així com la seva qualificació urbanística, les limitacions d'ús i aprofitament que estableix la normativa urbanística, així com la seva situació possessòria.

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

L'atorgament de la concessió no supleix ni allibera de l'obligació d'obtenir la conformitat dels serveis tècnics municipals sobre les obres projectades i d'altres d'específiques, i del compliment de les condicions legals i tècniques exigides.

Clàusula 19a. Realització de l'obra

Les obres d'edificació s'han d'executar amb estricta subjecció al projecte constructiu aprovat, d'acord amb els requeriments tècnics exigibles a l'equipament, en especial, els relatius a la seguretat, accessibilitat, contaminació acústica i lumínica, i eficiència energètica, entre d'altres. El projecte es podrà modificar per adaptar-se als requeriments tècnics exigibles, circumstància per la qual el concessionari no podrà reclamar ni percebre cap tipus d'indemnització.

El concessionari assumirà la directa, exclusiva i plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa. A aquests efectes, el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que garanteixi els danys materials, corporals i conseqüencials derivats de l'execució de les obres causats a tercers. Aquesta pòlissa estarà vigent fins el moment de la finalització de les obres. L'Ajuntament podrà exigir en qualsevol moment de les obres l'acreditació de la vigència de la pòlissa i el rebut acreditatiu del pagament de la prima. La manca d'acreditació del compliment d'aquesta obligació essencial serà causa suficient per la resolució de la concessió per culpa imputable al concessionari.

Independentment de l'actuació del personal facultatiu titulat designat pel concessionari per dirigir l'obra, aquesta estarà en tot moment sotmesa a fiscalització tècnica i al control i supervisió superior del seu



desenvolupament per part dels serveis tècnics municipals competents.

El concessionari està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra existents en el sòl, vol o subsol (conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram, gas, aigua i altres canalitzacions), gestionats o no per l'Ajuntament, assumint el cost dels treballs i obres per a modificar-los, desviar-los i les actuacions provisionals per a que continuïn funcionant, amb especial referència als que afectin a l'Anella Mediterrània de Camp Clar. També els desviaments provisionals del trànsit, les seves senyalitzacions, i els elements urbans a instal·lar. Així, està obligat a instal·lar pel seu compte els senyals que calguin per a indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en l'esmentada zona com en els límits i rodalies.

Igualment, el concessionari està obligat a dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, així com fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus, etc.) segons la normativa d'aplicació. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra, l'adjudicatari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

És responsabilitat directa del concessionari que es reposin els paviments, els elements urbans afectats i les xarxes dels serveis, si escau, d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

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

Des de la data d'acabament de les obres, l'adjudicatari haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la declaració d'obra nova de les obres i instal·lacions, amb l'expressa anotació que dites obres són sobre bé de domini públic i subjectes a reversió a favor de l'Ajuntament de Tarragona. Aquesta documentació haurà de reunir els requisits exigits per la legislació hipotecària i s'acreditarà la inscripció registral davant l'Ajuntament. Igualment, haurà de donar d'alta aquest immoble en el Cadastre.

D'acord amb allò que estableix la LOE, l'adjudicatari lliurarà una còpia del Llibre/s de l'Edifici/s a l'Ajuntament de Tarragona, que a més del Projecte fi d'obra contindrà tota la informació relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa d'aplicació. Aquesta obligació sorgirà també davant aquelles modificacions o ampliacions d'obres i/o instal·lacions que amb posterioritat es realitzin i, en tot cas, quan esdevingui la seva reversió cap a l'Ajuntament.

Clàusula 20a. Abandonament de l'obra

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

Clàusula 21a. Condicions generals de la concessió

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

- a) Totes les edificacions, instal·lacions, materials i subministraments necessaris per fer efectiu l'ús estipulat del bé, en el nivell de seguretat i qualitat exigit, aniran a càrrec exclusiu del concessionari, el qual suportarà també totes les despeses de manteniment i els consums generats.
- b) El concessionari assumeix en exclusiva el risc derivat de l'ocupació i aprofitament del domini públic i



de la explotació de l'activitat objecte de la concessió.

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

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

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

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

g) L'Ajuntament pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió i també les instal·lacions i construccions, així com qualsevol documentació que se li requereixi en relació a l'activitat objecte de concessió.

Clàusula 22a. Obligacions generals del concessionari

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

- Complir estrictament el contingut de la concessió, així com les condicions i obligacions previstes en aquest plec de condicions, en especial les condicions especials d'execució, i els compromisos assumits en la documentació presentada i que ha de presentar durant la vigència d'aquesta concessió. També ha de complir amb l'establert en la normativa general i sectorial que sigui d'aplicació, incloses les resolucions i directrius dictades per les administracions competents en execució i/o interpretació de les referides normes.
- Utilitzar el bé atorgat únicament i exclusivament per les finalitats pròpies d'aquesta concessió, segons s'estableix en el present plec.
- Construir sobre el bé atorgat, al seu exclusiu càrrec i risc, l'obra/instal·lació descrita a la proposició, amb estricta subjecció i a les instruccions que els serveis tècnics municipals donin per a la bona consecució de l'obra/instal·lació, compliment de la normativa i satisfacció de la finalitat de la concessió.
- Sol·licitar i obtenir les autoritzacions i mesures d'autoprotecció exigibles per la naturalesa de l'activitat i comunicar a l'Ajuntament l'obertura de l'establiment. No obtenir aquestes autoritzacions, o la seva extinció, és causa de resolució de la concessió, sense dret a cap tipus d'indemnització ni rescabament.
- Obrir la instal·lació quan disposi de la totalitat de requisits tècnics i legals per al seu funcionament.
- Constituir puntualment, i en el seu cas reposar, en la Tresoreria de l'Ajuntament les garanties exigides al llarg d'aquest plec de condicions.
- Permetre que els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar, en qualsevol moment, la construcció i/o instal·lació i els serveis per comprovar que s'ajusten a les previsions normatives aplicables.
- Assumir el pagament de totes aquelles taxes i impostos municipals que deriven de la construcció i execució de les obres, com aquells altres que siguin aplicables d'acord amb la normativa vigent. Així, entre altres, el concessionari haurà de formalitzar les declaracions per a la incorporació en el cadastre immobiliari dels immobles objecte de la concessió, i ha de donar-se d'alta en els padrons de tributs municipals que siguin d'aplicació, una vegada adjudicada la concessió.



- Disposar d'un Pla de manteniment (correctiu, preventiu i normatiu) i conservació de les instal·lacions i edificacions a amb la finalitat de conservar i mantenir durant tot el període de la concessió les construccions i instal·lacions en perfecte estat de conservació i adaptades a la legislació vigent en cada moment fins a la seva efectiva reversió a favor de l'Ajuntament de Tarragona. Aquest document detallarà l'abast, programació i periodicitat de les actuacions, treballs i obres de conservació, manteniment i neteja, i serà lliurat de forma preceptiva quan s'extingeixi la concessió. Les despeses que s'ocasionin per les reparacions necessàries pel compliment d'aquesta obligació, ja siguin realitzades a iniciativa del concessionari o a requeriment municipal, aniran únicament i exclusiva per compte del concessionari. En tot cas, amb caràcter de mínim i deure inexcusable del concessionari, sempre ha de dur a terme els actes de conservació i actualització exigibles legalment. Durant els últims 5 anys de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament un certificat emès per personal tècnic competent que acrediti el compliment dels requisits de manteniment previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació.

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

- Sol·licitar i obtenir, si procedís, de l'Ajuntament de Tarragona la conformitat dels serveis tècnics municipals per a realitzar qualsevol obra, construcció o instal·lació no prevista inicialment en la concessió, amb concreció de quina és la seva finalitat.

- El concessionari és responsable únic i exclusiu del compliment puntual i regular de totes les disposicions vigents en matèria tributària, laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals i en matèria mediambiental. Haurà de justificar el seu compliment cada vegada que sigui requerit.

- Ha de complir les obligacions legals establertes com a entitat d'iniciativa social, la normativa que la regula, així com la resta de normativa sectorial de serveis socials que sigui aplicable. En especial, i pel que fa a les persones que té al seu càrrec, ha de complir la normativa de contractació laboral o la de voluntariat i prevenció de riscos laborals, així com controlar, supervisar i vigilar que el personal de la seva dependència que manté contacte habitual amb menors no té antecedents per delictes de naturalesa sexual.

- Ha de complir la normativa de serveis socials, de consum, salut i seguretat alimentària, publicitat, i aquella altra que sigui aplicable.

- Ha d'adoptar les mesures oportunes per tal de garantir l'ordre i el comportament cívic dels seus membres, persones vinculades i espectadors.

- Respondre de forma directa i exclusiva de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es causin a tercers, al domini públic i al privat, per l'ocupació del domini públic, l'execució de l'obra o la realització d'activitats complementàries en l'espai objecte de la concessió. A aquests efectes, haurà de subscriure la pòlissa d'assegurances que tot seguit s'indica: quant a la responsabilitat civil, el concessionari assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del gaudi, ús i explotació de la concessió atorgada o del seu incompliment, de l'estat i ocupació dels immobles, tant dels concedits com dels construïts, i del funcionament de les instal·lacions. A l'efecte, s'obliga a tenir contractada una assegurança per un capital mínim de cobertura de 600.000 euros per sinistre, i sublímit per víctima en la cobertura de responsabilitat civil patronal no inferior a 450.000 €, amb el benentès que aquesta quantia no actua com a límit de la responsabilitat indemnitzatòria de la qual pugui ser declarat culpable. L'Ajuntament ha de constar com a assegurat addicional.

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

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



- Presentar la documentació i/o subministrar la informació que durant la concessió s'exigeixi per l'Ajuntament en compliment de les determinacions d'aquest plec, i complir els requeriments que se li efectuïn.
- Introduir totes les modificacions en la concessió que l'Ajuntament li imposi, sense perjudici de la revisió de les obligacions econòmiques que aquesta modificació pugui comportar.
- Executar al seu càrrec les excavacions, enderrocs d'obres i la construcció d'obres que en el seu lloc corresponguin, incloent les de caràcter provisional que siguin necessàries per permetre mentrestant la continuïtat de les activitats afectades, i les de caràcter definitiu quan s'extingeixi la concessió, si escau.
- Posar a disposició de l'Ajuntament totes les construccions i instal·lacions, amb les seves accessions i millores, que revertiran a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació, lliure de càrregues i gravàmens, i buides, sense que el concessionari tingui dret a cap contraprestació. Tanmateix, l'Ajuntament podrà optar per exigir l'enderroc, si així ho acorda.
- Admetre l'ús de les instal·lacions a qualsevol persona que compleixi els requisits reglamentaris, sense cap mena de discriminació.
- Haurà de col·locar a la instal·lació, en un lloc visible i de fàcil accés per als usuaris, i a la web del concessionari, la informació mínima següent: nom de l'entitat gestora, horari d'obertura i tancament de les instal·lacions, preus, aforament, així com aquella informació exigible d'acord amb el reglament d'utilització de la instal·lació; i els serveis i programa d'activitats que ha de realitzar l'entitat.
- Participar en les iniciatives municipals (jornades, campanyes, tallers, etc) relacionades amb el TEA, els trastorns de conducta i la salut mental, amb l'objectiu de promoure la sensibilització, la inclusió i la reducció de l'estigma social.
- Concertar el màxim nombre de places amb la Generalitat de Catalunya, sense perjudici d'explotar l'equipament independentment del nombre d'aquestes.
- Les altres obligacions derivades de l'exercici de les potestats que corresponen a l'Ajuntament i les previstes en aquest plec.

Clàusula 23a. Condicions especials d'execució

La gestió de la concessió ha de complir durant tota la vigència de la concessió les condicions següents:

- Oferir i finançar una plaça en llar residència per a persones adultes i una plaça en residència per a infants/joves amb TEA o trastorns de conducta, per a casos de derivació directa des dels serveis socials municipals, proposats per l'Institut Municipal de Serveis Socials.
- Oferir i implementar una formació continuada en TEA i trastorns de conducta adreçat als professionals dels serveis públics municipals (educadors, treballadors socials, professorat/monitor, etc) i famílies vinculades a aquests, amb l'objectiu de millorar la detecció, l'atenció i la intervenció en situacions relacionades amb la salut mental i la neurodiversitat; a aquest efecte, haurà de presentar i realitzar anualment un programa bianual de formació, i presentar una memòria anual del seu grau de compliment.

El compliment d'aquestes condicions especials d'execució tenen el caràcter d'obligació contractual essencial.

Clàusula 24a. Deures del concessionari

Els deures del concessionari pel que fa a l'activitat són amb caràcter general els següents, els quals són complementats en el plec de prescripcions tècniques:

- a) Exercir l'activitat objecte de concessió en els termes i condicions previstos en els plecs, amb la prohibició d'utilitzar els espais i instal·lacions per a usos i activitats desvinculats de l'objecte de la concessió.
- b) Exercir l'activitat objecte de concessió de forma directa, amb la prohibició absoluta d'alienar, traspasar, arrendar o realitzar qualsevol altra forma de cessió de la gestió a tercers, sense autorització expressa municipal. Tanmateix, podrà contractar l'exploració dels espais complementaris a tercers persones, els quals no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament, i que s'extingiran



automàticament en el moment d'extingir-se la concessió.

c) Realitzar anualment els programes i activitats per a cadascun dels àmbits sectorials previstos a la clàusula 23a.

d) Presentar a l'últim trimestre de l'any al departament de Polítiques d'Igualtat i l'IMET de l'Ajuntament els programes i activitats individualitzats per a cadascun dels àmbits sectorials previstos a la clàusula 23a, i una memòria de l'any anterior del seu grau de compliment.

e) Presentar anualment els comptes d'explotació individualitzats d'aquesta concessió a l'Ajuntament, d'acord amb els models previstos a l'annex IV d'aquest plec.

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

g) Aportar el personal necessari i suficient per a la explotació i gestió de la instal·lació, el qual no tindrà amb l'Ajuntament cap vincle de dependència, ni estatutari ni laboral, al quedar sotmès exclusivament al poder de direcció i organització del titular de la concessió. A l'extinció de la concessió no es produirà en cap cas ni en cap modalitat jurídica la consolidació o substitució com a personal de l'Ajuntament.

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

i) Realitzar l'activitat de construcció i gestió de la instal·lació en les condicions i requisits establerts en aquest plec, i complir la normativa vinculada a l'exercici de les activitats que es duguin terme en l'espai objecte de concessió.

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

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

l) Presentar la declaració del representant de l'entitat respecte del personal de nova incorporació, que acrediti que totes les persones que s'adscriuen a l'execució de l'activitat o del projecte i que tenen o tindran contacte habitual amb menors no han estat condemnades per sentència ferma per delictes contra la llibertat i la indemnitat sexual ni per delictes de tràfic d'éssers humans.

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

Clàusula 25a. Drets del concessionari

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

Així, al concessionari li correspondran els següents drets:

a) A ocupar, gaudir i gestionar de forma privativa el bé de domini públic atorgat, d'acord amb els



condicionants previstos en aquest plec de condicions.

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

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

d) Percebre el pagament del preu, si escau, directament dels usuaris i de proveïdors, pels serveis i activitats prestats.

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

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

Clàusula 26a. Drets i potestats de l'Ajuntament

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

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

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

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

b) Inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i/o les construccions, i requerir la documentació vinculada a l'activitat objecte de concessió.

c) A exigir un informe o memòria anual del compliment dels programes i activitats que ha dut a terme en cadascun dels àmbits sectorials previstos a la clàusula 23a.

d) Comprovar i verificar els comptes d'explotació.

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

f) Percebre els ingressos que el concessionari està obligat a satisfer, si s'escau, amb ús de la via de constrenyiment contra seu en cas d'incompliment.

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

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

i) Resoldre la concessió per incompliment molt greu del concessionari.

j) Rescatar la concessió.

k) Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes en el present plec.

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

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

Clàusula 27a. Règim de penalitzacions



El concessionari serà responsable i podrà ésser penalitzat tan per l'Ajuntament de Tarragona com per altres administracions competents per raó de la matèria, per qualsevol infracció prevista per l'ordenament jurídic que tingui relació directa o indirecta amb l'execució de les activitats incloses en la concessió. Si qualsevol de les conductes descrites tenen un equivalent a la norma sectorial aplicable, es sancionaran d'acord amb aquesta última.

En cas que el concessionari incompleixi el seus deures i/o obligacions, l'Ajuntament obrirà un període d'actuacions prèvies, donarà audiència al concessionari i li concedirà un termini màxim d'1 mes perquè esmeni els seus incompliments, sense perjudici que la corporació pugui adoptar, si escau, aquelles mesures cautelars que consideri pertinents.

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

Són incompliments molt greus les següents:

- a) No presentar el projecte d'obres o els modificats, i les d'instal·lació i posada en funcionament de l'activitat i qualsevol altra requerida per a l'obertura de la instal·lació, la no realització o realització incorrecta de les obres.
- b) Realitzar qualsevol obra o actuació de manteniment o de reforma de l'edifici, espai o instal·lacions, sense la conformitat dels serveis tècnics municipals.
- c) Abandonament o falta d'ús del bé durant un termini d'1 any de forma continuada, per causa injustificada, a excepció dels casos de força major, discrecionalment apreciada per l'Ajuntament.
- d) No tenir vigents les pòlisses d'assegurances previstes en els plecs durant la vigència de la concessió.
- e) No conservar i mantenir durant tot el període de la concessió les construccions i instal·lacions en perfecte estat de conservació i adaptades a la legislació vigent en cada moment, fins a la seva efectiva reversió a favor de l'Ajuntament de Tarragona.
- f) Incomplir íntegrament les condicions especials d'execució previstes a la clàusula 23a

Són incompliments greus les següents:

- a) Mantenir brutes i en mal estat les instal·lacions i l'espai objecte de concessió.
- b) La desobediència o resistència als requeriments rebuts relatius a l'ocupació atorgada, el desenvolupament i exercici de les activitats, o la conservació de les construccions i instal·lacions, quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució de la concessió o al domini públic afectat.
- c) L'obstrucció a les funcions d'inspecció de l'Administració, la manca de respecte als inspectors municipals o agents de l'autoritat per part del concessionari o els seus empleats, i la no presentació de qualsevol documentació que els sigui requerida.
- d) Tota acció o omissió que escurci la vida útil del béns i/o les seves instal·lacions o en menyscabi el seu valor econòmic.
- e) No presentar bianualment el programes formatius d'acord amb la clàusula 23a i la memòria del seu grau de compliment.

Són incompliments lleus les següents:

- a) No presentar anualment els comptes d'explotació, d'acord amb els models previstos a l'annex IV d'aquest plec a l'Ajuntament.
- b) Qualsevol altre incompliment de les obligacions, condicions o prohibicions de la concessió no tipificat com a falta greu o molt greu previstos en els plecs.

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

- a) Per les qualificades de molt greus i en els supòsits d'extinció imputable al concessionari, multa de 3.000 € euros fins a 15.000 € i/o la resolució de la concessió, sense dret a indemnització. En cas de renúncia anticipada o resolució de la concessió imputable al concessionari, la multa



- equivaldrà al 30% del cost de les obres pendents d'amortitzar.
- b) Per les qualificades de caràcter greu, multa de 1.500 € fins a 3.000 €.
- c) Per les qualificades de caràcter lleu, multa de 500 € fins a 1.500 €.

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

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

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

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

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

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

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

El/la concessionari/a no serà responsable dels danys i perjudicis que tinguin la seva causa immediata i directa en una ordre específica de l'Ajuntament comunicada per escrit.

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

Clàusula 28a. Modificació de la concessió.

Un cop perfeccionada, la concessió només podrà modificar-se per raons d'interès públic, que són obligatòries pel concessionari.

És causa específica de la modificació de la concessió la successió en la persona del concessionari per fusió, transformació o absorció i la modificació de la superfície.

En tot cas, les modificacions no poden ésser substancials, i s'han de limitar a introduir les variacions estrictament indispensables per donar resposta a l'interès públic de la concessió, sense alterar l'objecte de la concessió ni les característiques de l'entitat concessionària, si aquestes constitueixen un element essencial de la concessió.

El procediment de modificació de la concessió requerirà la prèvia audiència del concessionari i l'autorització municipal expressa.

Clàusula 29a. Reversió

Una vegada extingida la concessió per qualsevol de les causes previstes en aquest plec o contemplades en la legislació vigent, revertiran a la propietat de l'Ajuntament totes les obres, mobiliari i instal·lacions incorporats i afectats de forma permanent a la concessió, efectuats pel concessionari, sense dret a cap



tipus d'indemnització. S'exclouen de la reversió l'utilatge no permanent propietat del concessionari, sempre i quan el seu desallotjament no menyscabi ni deteriori les instal·lacions fixes reversibles.

La reversió haurà de produir-se en perfecte estat d'ús, conservació, funcionalitat i seguretat, d'acord amb la LOE, i lliures de càrregues i gravàmens, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe.

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

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

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

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

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

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

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

Clàusula 30a. Rescat

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

El concessionari serà rescabament dels danys que se li hagin produït en base al valor de la concessió, excepte que derivin de l'incompliment per part d'aquell de les obligacions previstes en el present plec o per qualsevol altre incompliment de disposicions de rang legal o reglamentari que doni lloc a l'extinció de la concessió.

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

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

Clàusula 31a. Transmissió i cessió de la concessió

Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions de caràcter immobiliari només poden ser cedits o



transmesos mitjançant negocis jurídics entre vius o a causa de mort o mitjançant la fusió, transformació i absorció, pel termini de durada de la concessió, a persones que disposin de l'autorització municipal expressa, sempre que reuneixin les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació de la concessió, previstes en aquest plec.

En el supòsit de fusió, transformació o absorció de l'entitat concessionària, la concessió continuarà vigent amb l'entitat absorbent o amb la resultant de la fusió o transformació, que quedarà subrogada en tots els drets i obligacions que en dimanen, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i la solvència exigida en acordar-se l'adjudicació de la concessió. La concessionària ha de comunicar a l'òrgan de contractació la circumstància que s'hagi produït.

Els drets i les obligacions relatives a aquesta concessió es podran cedir pel concessionari a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació de la concessió, i prèvia i expressa autorització de l'Ajuntament.

El cessionari quedarà subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent.

No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'entitat concessionària, si aquestes constitueixen un element essencial de la concessió.

En aquests casos, el títol jurídic que atorgui el concessionari al tercer haurà de recollir expressament que l'autorització d'ocupació és vincula temporalment quant a la seva durada màxima al termini de la concessió, extingint-se automàticament a l'expirar aquest sense dret a pròrroga ni a percebre cap tipus d'indemnització de l'Ajuntament.

A aquest efecte, el concessionari haurà de sol·licitar la corresponent autorització a l'Ajuntament; juntament amb la sol·licitud d'autorització, el concessionari presentarà la documentació que acrediti que el tercer proposat en la cessió/transmissió compleix tots els requisits objectius i subjectius exigits en el present plec de condicions per a resultar adjudicatari de la concessió.

En el supòsit de resultar autoritzat, el nou concessionari es subrogarà en tots els drets i obligacions que corresponien a l'anterior concessionari.

Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions només podran ser hipotecats com a garantia dels préstecs contrets pel titular de la concessió per finançar la realització, modificació o ampliació de les obres, construccions i instal·lacions de caràcter fix situades exclusivament sobre l'espai demanial ocupat. La hipoteca haurà de quedar cancel·lada un any abans de la data fixada per a la finalització i reversió de la concessió.

En qualsevol cas, per constituir la hipoteca serà necessària la prèvia autorització de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Tarragona per a l'atorgament de la concessió.

Clàusula 32a. Subcontractació

El concessionari és el titular de la concessió, però podrà subcontractar amb terceres persones la prestació de serveis auxiliars o activitats privades als usuaris de la instal·lació, sempre que aquells tinguin caràcter complementari o auxiliar a l'ús principal de la finca, i estiguin degudament legalitzats. Els subcontractistes quedaran obligats únicament davant del concessionari qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució de la concessió davant de l'Ajuntament.

Clàusula 33a. Extinció

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

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



- d) Pel rescat de la concessió
- e) Per mutu acord
- f) Per desaparició o esgotament de l'aprofitament del bé
- g) Per desafectació del bé
- h) Per renúncia del concessionari
- i) Per resolució judicial
- j) Per les causes de revocació següents:

- Destinar el bé per a una finalitat diferent a la prevista en els plecs
- Cedir, alienar, gravar o disposar a favor de tercers, a títol oneros o gratuït, la gestió íntegra dels béns o drets objecte de concessió, sense autorització municipal.
- Incomplir íntegrament les condicions especials d'execució previstes a la clàusula 23a
- Cessament definitiu de l'activitat per qualsevol causa, excepte per força major
- No reposar la garantia de la concessió
- No estar inscrit en el registre de fundacions de la Generalitat de Catalunya, com a entitat sense ànim de lucre
- Destrucció de totes o la major part de les instal·lacions per dol o culpa del concessionari o de les persones que en depenen.
- Baixa registral al Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials de la Generalitat de Catalunya

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

L'extinció comportarà la reversió del béns, en les condicions i tràmits previstos en aquest plec.

En cas que l'extinció derivi d'una causa diferent de la del venciment del termini, l'Ajuntament abonarà al concessionari l'import de les inversions realitzades per obres o adquisició de béns que siguin necessaris per a l'explotació de la concessió, i de les despeses anticipades incorreguts per la concessionària; a aquest efecte, es tindrà en compte el seu grau d'amortització en funció del temps que resta fins a la finalització de la concessió, o de la vida útil del bé. Si el concessionari hagués comptat entre els seus recursos amb finançament de tercers, només s'abonarà el sobrant després de solucionar les obligacions concretes amb aquells.

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

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

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

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

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



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

Clàusula 34a. Règim de recursos

Els actes de preparació i d'adjudicació d'aquesta concessió adoptats per l'òrgan de contractació són susceptibles del recurs potestatiu de reposició, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, compliment i extinció d'aquesta concessió, procedirà la interposició del recurs potestatiu de reposició, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives d'interpretar aquesta concessió, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, són susceptibles de recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb el que disposen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o de recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Clàusula 35a. Prerrogatives de l'administració i jurisdicció

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

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

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

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

El Cap de Gestió

Conforme
El Secretari General



ANNEX I. QUADRE RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA CONCESSIÓ

Objecte de la concessió: ús privatiu d'una finca propietat de l'Ajuntament de Tarragona, amb la finalitat que el concessionari construeixi i gestioni residència i/o centre de dia per al tractament i formació relatiu a les persones amb espectre autista (TEA)

Procediment: adjudicació directa

Oportunitat i conveniència: acord de la Junta de Govern Local de 10 de març de 2024

Superfície i finques: 7.714,96 m² de la finca núm. 2060 de l'Inventari municipal de Béns (annex III)

Òrgan d'adjudicació: Consell Plenari

Adreça del perfil del contractant: <http://seu.tarragona.cat/pdc>

Cànon: 15.749,52 €/any (1.312,46 €/mes). No obstant, en cas que l'adjudicatari no obtingui un profit econòmic de l'ús privatiu objecte de concessió, no haurà de pagar cànon.

Garantia Provisional: no s'estableix

Garantia definitiva:

- a) Import equivalent al 3% sobre el valor del domini públic ocupat: 7.874,76 €
- b) Import equivalent al 3% del pressupost de les obres d'edificació, exclòs l'IVA

Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera

a) Solvència tècnica o professional

S'acreditarà mitjançant l'experiència en la gestió d'instal·lacions públiques o privades d'atenció i formació a persones amb discapacitat intel·lectual, almenys en els últims cinc anys per sí mateix o bé mitjançant la solvència i els mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles amb aquestes, sempre que demostrï que disposa d'aquells mitjans. A aquest efecte, s'aportaran els certificats dels seus destinataris.

b) Solvència econòmica i financera

Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import igual o superior a 300.000 €.

Condicions especials d'execució:

- Oferir i finançar una plaça en llar residència per a persones adultes i una plaça en residència per a infants/joves amb TEA o trastorns de conducta, per a casos de derivació directa des dels serveis socials municipals, proposats per l'Institut Municipal de Serveis Socials.
- Oferir i implementar una formació continuada en TEA i trastorns de conducta adreçat als professionals dels serveis públics municipals (educadors, treballadors socials, professorat/monitor, etc) i famílies vinculades a aquests, amb l'objectiu de millorar la detecció, l'atenció i la intervenció en situacions relacionades amb la salut mental i la neurodiversitat; a aquest efecte, haurà de presentar i realitzar anualment un programa de formació, i presentar una memòria anual del seu grau de compliment.
- Participar en les iniciatives municipals (jornades, campanyes, tallers, etc) relacionades amb el TEA, els trastorns de conducta i la salut mental, amb l'objectiu de promoure la sensibilització, la inclusió i la reducció de l'estigma social.



Penalitats: les previstes als plecs

Desistiment: màxim de 500 € justificables.

Observacions:



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

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

☐ Que actua en nom propi

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

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

1.- Que la persona que represento i els seus membres dels òrgans de govern i administració compleixen amb les condicions establertes legalment per a contractar amb l'administració pública en els termes de capacitat i solvència, i que no incorren en cap de les prohibicions i incompatibilitats per a contractar previstes a la LCSP.

2.- Que la persona que represento no incorre en el supòsit previst a l'article 95.2 del RLPAP, segons els qual no poden ésser adquirents les persones que hagin sol·licitat o estiguin declarades insolvents en qualsevol procediment, estiguin subjectes a intervenció judicial o hagin estat inhabilitades conforme a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal.

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

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

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

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

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

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

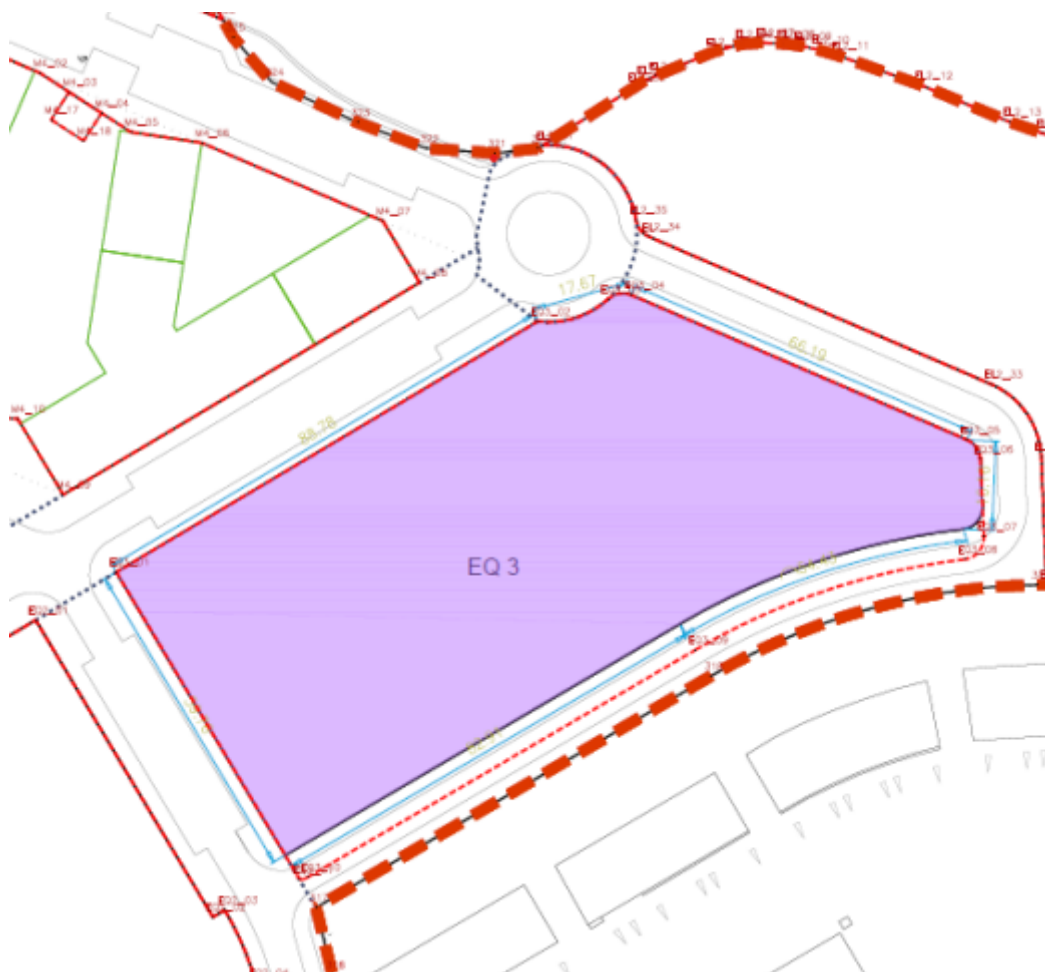
Lloc i data

(Segell)

Signatura



DESCRICPIÓ GRÀFICA DE LA SUPERFÍCIE



ANNEX IV
MODELS DE COMPTES D'EXPLOTACIÓ
1. Compte de pèrdua i guanys

COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS			
OPERACIONS CONTINUADES	NOTA	201X	201X-1
Import net de la xifra de negocis (+)			
Ventes			
Prestacions de serveis			
Variació d'existències de productes acabats i en curs de fabricació (+ o -)			
Treballs realitzats per l'empresa per al seu actiu (+)			
Aprovisionaments (-)			
Consums de mercaderies			
Consums de matèries primeres i altres matèries consumibles			
Treballs realitzats per altres empreses			
Deteriorament de mercaderies, matèries primeres y altres aprovisionaments			
Altres ingressos d'explotació (+)			
Ingressos accessoris i despeses de gestió corrent			
Subvenciones d'explotació incorporades al resultat de l'exercici			
Despeses de personal (-)			
Sous, salaris i assimilats			
Càrregues socials			
Altres despeses d'explotació (-)			
Servicios exteriors			
Tributs			
Total ingressos d'explotació			
Total despeses d'explotació abans d'amortització i deprecacions			
Resultat d'explotació abans d'amortització i deprecacions			
Amortització de l'immobilitzat (-)			
Imputació de subvencions d'immobilitzat no financer i altres (+)			



Deteriorament i resultat per alienacions de l'immobilitzat (+ o -)			
Deterioraments i pèrdues			
Resultats per alienacions i altres			
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ			
Ingressos financers (+)			
Despeses financeres (-)			
Diferències de canvi (+ o -)			
Deteriorament i resultat per alienacions d'instruments financers (+ o -)			
Deterioraments i pèrdues			
Resultats per alienacions i altres			
RESULTAT FINANCER			
RESULTAT ABANS D'IMPOSTOS			
Impostos sobre beneficis (+ o -)			
Resultat de l'exercici procedent d'operacions continuades			
Operacions interrompudes (+ o -)			
Resultat de l'exercici procedent d'operacions interrompudes net d'impostos			
RESULTAT FINANCER			

2. Personal adscrit al servei

FITXA. PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI

CATEGORIA PROFESIONAL

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



subtotal (1)

--

PAGUES EXTRAORDINÀRIES

Estiu i nadal	
Beneficis	
Altres	

subtotal (2)

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

Altres despeses

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

Cost anual treballador (1) a (9)

Dies de descans i vacances anuals (10)

Cost jornada treballador =

(1 a 9)

365 - (10)



Cost hora treballador =

3. Preus unitaris immobilitzat material

FITXA PREUS UNITARIS IMMOBILITZAT MATERIAL

(22XX) Equip.....

UNITATS	CONCEPTE	VALOR UNITARI	IMPORT EUROS
---------	----------	---------------	--------------

Nombre d'equips		
Cost adquisició		
Període d'amortització		
Percentatge d'interès pel finançament		

(A) COST ANUAL

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

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

(B) ALTRES COSTOS DE L'EQUIP

-6020	Combustibles	
-------	--------------	--



-6021	Neumàtics	
-6022	Olis i lubricants	
-6023	Altres materials	
-6024	Materials Neteja	
-6220	Reparacions i conservació	
-6221	Materials per reparacions	
-6222	Neteja i conservació	
(628X)	Subministraments	

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

(C) = (A) + (B) COSTOS TOTALS

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

4. Resum econòmic del servei

FITXA. RESUM ECONÒMIC DEL SERVEI	
	IMPORTE ANUAL EUROS
Import net xifra de negocis prestacions de serveis Subvencions	
Aprovisionaments	
Altres despeses d'explotació	



Despeses personal	
Despeses financeres	
Dotacions amortització	
RESULTAT D'EXPLOTACIÓ	
Despeses Generals (%)	
Benefici Industrial (6%)	
TOTAL PRESSUPOST DE GESTIÓ	
+ IVA	
TOTAL OFERTA	



