



DOCUMENTS
TIPUS: Contracte
NOM: PAT_CONC_2025_0004-Contracte i documents adjunts _
UNITAT: Contractació Pública
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 70234df2-97b2-4565-9b71-72790961eb4c
IDENTIFICADOR: ES_L01251207_2026_0000000000000000000000003079919
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
JORDI FRANCESC GINÉ LLORENS: 07/01/2026 19:32
Processos Automatitzats: 08/01/2026 11:01
Felix Larrosa Pique : Alcalde - 08/01/2026 13:04
Elisenda Sas Serra : 08/01/2026 15:41

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

SERVEI DE CONTRACTACIÓ

Departament: Patrimoni

Assumpte: Contracte

Exp. PAT_CONC_2025_0004

CONTRACTE DE CONCESSIÓ

D'una part el Sr. Fèlix Larrosa Piqué, paer en cap de l'Ajuntament de Lleida, nomenat pel Ple de l'Ajuntament de Lleida en data 17 de juny de 2023, assistit per l'Adjunta a la Secretaria General de la Corporació Sra. Elisenda Sas Serra, que actua com a fedatària d'aquest Acte, segons Decret-Alcalde de data 25 de gener de 2018.

I d'altra banda, el Sr. Jordi Francesc Giné, en qualitat de representant legal de l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SL amb CIF B25026428, segons escriptura pública autoritzada davant el notari Sr. Manel Soler Lluch, en data 4 de novembre de 2009 i amb número de protocol 3108.

Ambdues parts es reconeixen competència i capacitat legal suficient per formalitzar aquest contracte, i convenen i pacten el següent:

I- ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

Primer. Acord de Ple de l'Ajuntament de data 29 de juliol de 2025 que va aprovar, inicialment, el Plec de clàusules administratives particulars, signat en data 10 de juliol de 2025 per la cap de Secció de Contractació, que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació, i inici de la licitació.

Segon. Decret d'Alcaldia de data 22 de setembre de 2025 que va aprovar definitivament, el Plec de clàusules administratives particulars signat en data 10 de juliol de 2025, per la cap de Secció de Contractació que ha de regir el contracte de la concessió demanial de l'edifici municipal (H4), antiga caserna d'Infanteria, situat al Turó de Gardeny, tramitació ordinària, mitjançant procediment obert amb diversos criteris d'adjudicació.

Tercer. Acta de la Mesa de Contractació de data 24 d'octubre de 2025, reunida per l'Acte d'obertura del Sobre B, i on la Mesa proposa l'adjudicació del contracte de la concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428.

Quart. Informe de valoració de la documentació del sobre B i proposta d'adjudicació del contracte, emès de per la tècnica municipal del departament de Patrimoni, en data 31 d'octubre de 2025.

Cinquè. Requeriment de data 29 d'octubre de 2025, d'acord amb el que estableix l'article 150.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, a l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, per tal que en el termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presentés en el Departament de Contractació, la documentació següent:

Servei de Contractació i Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA. Telf. 973 700 307, contractacio@paeria.es 1



Ajuntament de Lleida

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

Import garantia definitiva: 29.600,74 € equivalent al 3% del valor del domini públic a ocupar.

Document acreditatiu de la constitució de la garantia detallada, d'acord amb el que s'estableix a la clàusula 32 del PCAP.

Forma de constitució: en alguna de les formes detallades en l'article 108 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic. Es fa constar que no s'admetrà la retenció en el preu com a forma de constitució de la garantia definitiva.

En cas de constituir la garantia definitiva mitjançant aval amb signatura manuscrita, el document original de l'aval bancari o Crédito y Caución, s'haurà de dipositar a la Tresoreria municipal de l'Ajuntament de Lleida (Plaça Sant Francesc).

3. Assegurances: segons l'establert en la clàusula 45 d'aquest PCAP.

Per la fase de REHABILITACIÓ

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

TOT RISC DE CONSTRUCCIÓ

Cobertures:

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

Suma assegurada: valor pressupost total de l'obra

Beneficiari: Ajuntament de Lleida

RESPONSABILITAT CIVIL

Cobertures:

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

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

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

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

Per la FASE EXPLOTACIÓ

Servei de Contractació i Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA. Telf 973 700 307 , contractacio@paeria.es 2



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida

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

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

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

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

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

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

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

Sisè. Certificats positius del compliment d'obligacions tributàries davant l'Agència Tributària i al corrent del pagament de cotitzacions i quotes davant la Tresoreria General de la Seguretat Social de l'empresa Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428 emesos en data 31 de desembre de 2025. L'empresa va autoritzar, per escrit, a l'Ajuntament de Lleida a realitzar aquestes consultes, per comprovar allò establert en l'art. 71.d) de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Setè. Carta de pagament núm. 320250014036, de data 19 de novembre de 2025, a nom de Centre Integral de FP Ilerna, SLU amb NIF B25026428, on hi consta que ha constituït la garantia definitiva per un import de 4.699,78€, mitjançant transferència bancària.

Vuitè. Una vegada presentada la documentació requerida, mitjançant Decret d'Alcaldia de data 15 de desembre de 2025, s'aprova l'adjudicació del contracte de concessió demanial de l'ús privatiu d'un edifici municipal, antiga caserna d'Infanteria, edifici H4, situat al Turó de Gardeny, per un termini de 50 anys comptats a partir de la data de formalització del contracte, i d'acord amb la seva oferta, per un import anual de cànon de 90.000,00€, d'acord amb la seva oferta, amb subjecció a les condicions establertes en el Plec de clàusules particulars que regeixen la licitació, i amb els següents terminis previstos en l'informe de la tècnica municipal del Departament de Patrimoni, emès en data en data 31 d'octubre de 2025:

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

En el supòsit que el concessionari no compleixi els terminis compromesos, s'aplicarà al cànon de la concessió un recàrrec del 20% anual.

Servei de Contractació i Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA. Telf. 973 700 307, contractacio@paeria.es 3



Ajuntament de Lleida

II- CLÀUSULES DEL CONTRACTE

Primera. En aquest acte l'alcalde i el representat de l'entitat adjudicatària formalitzen el contracte de concessió de referència, obligant-se al fidel i exacte compliment del mateix segons els Plec de clàusules administratives particulars, aprovat definitivament mitjançant Decret d'Alcaldia de data 22 de setembre de 2025.

Segona. La garantia constituïda respondrà de l'acompliment del present contracte.

Tercera. La durada de la concessió serà de (50) anys a comptar des de la data de formalització del contracte.

III- DOCUMENTS ANNEXES

S'incorporen a aquest contracte, formant part integrant del mateix, els següents documents:

Document 1: Resolució administrativa d'aprovació del Plec de clàusules administratives particulars

Document 2: Plec de clàusules administratives particulars

Document 3: Proposició de l'empresari

Document 4: Informes emesos

Document 5: Comunicació de requeriment de documentació prèvia a l'adjudicació del contracte

Document 6: Garantia definitiva

Document 7: Acord de l'adjudicació

En prova de conformitat amb tot l'exposat, subscrivim, ambdues parts, el present contracte.

L' alcalde

L'empresa adjudicatària

L'adjunta a la secretaria general

Servei de Contractació i Patrimoni

Plaça Paeria, 11 Edifici Pal·las (1a planta) 25007 LLEIDA. Telf 973 700 307 , contractacio@paeria.es 4