



Ajuntament de  
Sant Fruitós de Bages



Ajuntament de  
**Sant Fruitós de Bages**

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ATORGAMENT  
D'UNA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE DOMINI PÚBLIC DE LA  
PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL AMB REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM.  
5939501DG0253N0001SB PEL DESENVOLUPAMENT D'ALGUN DELS USOS  
ADMESOS**

---





# **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ATORGAMENT DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE DOMINI PÚBLIC DE LA PARCEL·LA DE TITULARITAT MUNICIPAL AMB REFERÈNCIA CADASTRAL NÚM. 5939501DG0253N0001SB PER DESENVOLUPAMENT D'ALGUN DELS USOS ADMESOS**

## **1. NATURALESA I MOTIVACIÓ**

Aquest plec regula el procediment per a l'atorgament de concessió d'ús privatiu de domini públic i les regles per les quals es regirà.

A la concessió, li és d'aplicació el document "Disposicions comuns aplicables als plecs de clàusules administratives particulars dels contractes de l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages" (DCPCAP), publicat al BOPB del dia 3 d'abril de 2017, en tot allò que no sigui privatiu dels contractes del sector públic.

Per la seva posició allunyada del nucli urbà, es considera que l'equipament, sense contradicció amb la finalitat inherent a aquesta qualificació, ha de permetre atreure iniciatives privades que dotin el municipi de serveis complementaris d'aquells que ja es duen a terme en el municipi. Els usos autoritzats per la concessió s'atorguen a precari només es poden mantenir mentre l'Ajuntament no acordi la implantació d'un equipament públic propi o titularitat d'una altra administració.

## **2. DELIMITACIÓ DE L'OBJECTE**

L'objecte s'integrarà per una concessió d'ocupació del domini públic única sobre una part d'una finca qualificada com a sistema d'equipament (àmbits 1 i 2), ambdues al sector industrial de la Carretera de Berga I, subsector 2. Els dos àmbits es troben expressats gràficament a l'annex 2 d'aquest plec.

En cas de discrepància entre la superfície dels àmbits continguda en aquest plec i la delimitació que en resulta de cada àmbit a l'annex 2, prevaldrà la realitat física i, en el seu defecte, aquesta delimitació i el titular de la concessió no en cap cas tindrà cap dret a compensació si la superfície real acaba sent inferior.

La concessió es constituirà sobre els àmbits 1 i 2 de la finca 8.393, de Sant Fruitós de Bages, volum 3.484, llibre 223, foli 9 del Registre de la Propietat número 4 de Manresa, la qual es correspon amb la parcel·la de referència cadastral 5939501DG0253N0001SB. La seva superfície total és de 11.191,00 m<sup>2</sup>.

L'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages és propietari registral del dret de ple domini per adquisició originària produïda en la reparcel·lació del pla parcial urbanístic del sector discontinu carretera de Berga I, subsector 2, aprovada definitivament per la Junta de Govern Local en data 3 d'agost de 2017.

Sobre la finca no es troba constituït cap dret real ni personal o de crèdit i es troba lliure d'ocupants, fins i tot sense títol, en el moment d'aprovació d'aquests plecs.

El règim urbanístic de la parcel·la ve determinat pel Pla general d'ordenació urbana de Sant Fruitós de Bages, i Pla parcial en els termes del certificat de règim urbanístic que consta com a annex 1.





La finca sobre la qual es constituirà la concessió demanial té la classificació urbanística de sòl urbà consolidat, la qualificació de sistema d'equipaments públics, subsistema d'equipaments polivalents Clau Ep, i es troba delimitada dins del sector i subsector esmentats.

Sobre aquesta finca, es defineixen els següents àmbits:

## 2.1. Àmbit 1:

A l'Àmbit 1, el titular de la concessió ha de desenvolupar una activitat de pública concurrència que s'integri en els usos admesos on qualsevol ciutadà hi podrà accedir previ pagament dels preus corresponents i complint les normatives i requisits d'ús que estiguin establertes en el reglament. Aquesta activitat serà construïda, mantinguda, i dotada al seu càrrec.

Les obres per a l'establiment de les instal·lacions han d'esser les necessàries per a desenvolupar l'objecte de la concessió sense ometre cap de les normes de seguretat i higiene establertes per la legislació sectorial.

El titular de la concessió, podrà realitzar obres de caràcter permanent, tenint en compte, però, que no seran indemnitzables a la finalització del període establert per l'ús privatiu del domini públic.

La totalitat d'aquest àmbit estarà envoltat per una tanca perimetral amb les característiques mínimes previstes a l'article 7.4 de les Normes urbanístiques del Pla parcial del sector Berga I, subsector 2, sense que es puguin utilitzar tanques de simple i doble torsió o equivalents. L'article 7.4 disposa el següent:

*"Tanques:*

*Els tancaments, tant del carrer com dels límits de parcel·la, es construiran amb un basament massís d'obra d'una alçada mínima de 0,50 m, que podrà arribar a 1 m en cas que s'hagi d'esglaonar per desnivell del terreny. La resta fins a 2,00 m no podrà ser opaca.*

*En tot moment s'haurà d'assegurar la bona imatge de la tanca, No s'hi admetran gelosies ceràmiques o de formigó."*

L'accés a l'àmbit 1 no es podrà situar en la franja que confronta amb l'àmbit 3.

En aquest àmbit 1, es poden ubicar portes que confrontin a vials i a l'àmbit 2.

## 2.2. Àmbit 2:

Aquest àmbit 2 es troba inclòs a la mateixa finca descrita a l'àmbit 1, i disposa de les mateixes característiques. La seva superfície d'aquest àmbit és de 3.429,47 m<sup>2</sup>, amb la delimitació expressada en l'annex 2.

A l'àmbit 2, el titular de la concessió haurà de construir, mantenir i dotar al seu càrrec un aparcament que permeti que tots els usuaris potencials de l'activitat puguin aparcar el seu vehicle, de forma que aquests no s'ubiquin fora del mateix àmbit.

L'aparcament tindrà en tot cas caràcter públic i no podrà ser limitat el seu accés per tercers per part del titular de la concessió.





Únicament es permetrà l'estacionament de turismes restant prohibit l'estacionament de camions, remolcs sense vehicle tractor i autocaravanes .

L'aparcament abastarà la totalitat de l'àmbit 2.

Les característiques d'aquest àmbit vindran delimitades pel projecte que haurà de constar a la plica del titular de la concessió i inclourà com a mínim paviment asfaltat, en les zones de pas, i havent de ser tots aquests elements conforme a la normativa tècnica corresponent. Els requeriments mínims són els següents:

- La zona de circulació de vehicles i la de vianants ha de ser pavimentada en forma equivalent a un vial urbà.
- La totalitat d'aquest àmbit haurà de tenir en el seu perímetre una tanca realitzada amb barana de fusta o pals verticals de fusta.
- Es dotarà la zona d'accessos, senyalització, conducció d'aigües pluvials fins al torrent, i enllumenat públic les característiques del qual seran les mateixes que l'instal·lat a la via pública.
- Haurà de contemplar la plantació d'arbrat que serveixi de cobertura als vehicles estacionats.

No es podrà en cap cas posar en funcionament l'activitat de l'àmbit 1 si l'Ajuntament no ha rebut favorablement les instal·lacions i obres dels àmbits 2 i 3.

Seran a càrrec del titular de la concessió les despeses de manteniment i de neteja de la zona d'aparcament.

Seran a càrrec de l'Ajuntament les despeses de consum elèctric de l'aparcament.

### **2.3. Àmbit 3 sobre finca qualificada com sistema d'equipaments públics, subsistema d'equipaments amb destí cementiri (clau Eo).**

La concessió també es constituirà sobre la finca 8.396, de Sant Fruitós de Bages, tom volum 3.484, llibre 223, foli 15 del Registre de la Propietat número 4 de Manresa, la qual es correspon amb la parcel·la de referència cadastral 6145302DG0264N0001DK. La seva superfície total és de 28.351,00 m<sup>2</sup>. La concessió compren només una superfície de 1.940,42 m<sup>2</sup>, amb la delimitació expressada en l'annex 2.

L'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages és propietari registral del dret de ple domini per adquisició originària produïda en la reparcel·lació del sector de la carretera de Berga I, subsector 2, aprovada definitivament per la Junta de Govern Local el dia 3 d'agost de 2007.

Sobre la finca no es troba constituït cap dret real ni personal o de crèdit i es troba lliure d'ocupants, fins i tot sense títol, en el moment d'aprovació d'aquests plecs.

El règim urbanístic de la parcel·la ve determinat pel Pla general d'ordenació urbana de Sant Fruitós de Bages i pel pla parcial del sector, en els termes del certificat de règim urbanístic que consta com a annex 1.

La finca té la classificació urbanística de sòl urbà consolidat, la qualificació de sistema





d'equipaments públics, subsistema d'equipaments amb destí cementiri Clau Eo i es troba delimitada dins del sector i subsector esmentats.

A l'àmbit 3, el titular de la concessió ha de construir, mantenir, i dotar al seu càrrec una zona d'arbrat. Les característiques d'aquesta zona vindran delimitades pel projecte que haurà de constar a la plica del titular de la concessió i inclourà com a mínim 1 peu cada 7 metres, essent els arbres roures i alzines, d'una alçada mínima de 1,5 metres acompanyat també d'arbustos.

## 2.4. Accessos

L'accés rodat a l'àmbit 1 només s'admetrà per part dels vehicles vinculats a l'activitat i de serveis. L'accés a l'àmbit 2 serà rodat pel carrer Perafita. L'accés a l'àmbit 3 es realitzarà només per a les tasques relacionades amb la implantació i el manteniment de l'arbrat i els arbustos.

## 3. DURADA DE LA CONCESSIÓ I CRONOLOGIA

La durada màxima de la concessió serà de 50 anys des de l'acta de posada en funcionament de la concessió.

No obstant, la concessió s'atorga en precari administratiu i podrà ser revocada en qualsevol moment, de forma justificada, degut a que l'Ajuntament hagi d'utilitzar la parcel·la per a l'exercici de les seves competències, amb les indemnitzacions a càrrec de l'Ajuntament que estan expressament previstes en aquest plec.

Des de la formalització del títol, s'estableix un termini de 6 mesos per tal que el titular de la concessió porti els projectes executius de l'àmbit 1 i de l'àmbit 2, corresponents a l'àrea d'aparcament i a l'activitat de pública concurrència amb adequació als usos admesos, i la documentació tècnica de l'àmbit 3, corresponent a la zona arbrada.

Una vegada el titular de la concessió disposi de les llicències i/o autoritzacions corresponents, s'estableixen els terminis següents:

- 6 mesos per a la posada en funcionament de l'àrea d'aparcament (àmbit 2) i zona d'arbrat (àmbit 3).
- 12 mesos per a la posada en funcionament de l'activitat de pública concurrència, que s'adeqüi als usos admesos.

La posada en funcionament de cada àmbit es recollirà en una acta atorgada per l'Ajuntament.

Així mateix, els terminis d'aportació de projectes i posada en funcionament podran ser objecte de pròrroga si es justifica degudament pel titular de la concessió.





#### 4. CÀNON

El titular de la concessió haurà de satisfer anualment a l'Ajuntament un cànon consistent en el percentatge ofert a la seva plica dels beneficis declarats fiscalment a efectes de l'impost sobre renda de les persones físiques o impost de societat, segons sigui persona física o jurídica, referit a l'activitat desenvolupada a l'àmbit 1 i corresponent a l'exercici fiscal precedent. L'import mínim del cànon serà del 3%, i podrà ser millorat segons s'estableix en aquest plec. En cas de no declarar beneficis per l'activitat, el cànon anual a satisfer serà de zero euros.

El titular de la concessió haurà de satisfer anualment a l'Ajuntament un segon cànon consistent en un import fix per l'ocupació del sol, corresponent a l'àmbit 1, on es desenvolupa l'activitat. L'import mínim del cànon serà l'ofert pel titular de la concessió a la seva oferta, i no podrà ser inferior a 8.000 €/any.

Aquest import mínim del cànon del sol, s'actualitzarà cada any segons la regulació de la revisió de preus prevista a la legislació sobre contractes del sector públic, aplicant com a índex oficial l'índex general de preus vigent a Catalunya publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o ens que en el futur el substitueixi.

El titular de la concessió haurà d'oferir a la seva plica un diferencial únic d'increment, per a cada cànon:

- Cànon del sol (cànon fix)
- Cànon de l'activitat (cànon variable)

Si no ofereix increment del percentatge i del valor, s'entendrà que ofereix el percentatge mínim i el valor mínim.

Mentre no es posi en funcionament l'activitat de l'àmbit 1 el cànon serà de 8.000 €/any.

El cànon es meritara per dies naturals des de la data de formalització del títol de la concessió, durant tota la seva vigència.

Sobre el cànon, s'aplicaran els tributs que legalment corresponguin, els quals en cap cas no estan inclosos dins del seu import.

El cànon de l'activitat haurà de ser autoliquidat i ingressat dins del mateix termini en què s'hagi de presentar la declaració anual de l'impost corresponent. L'autoliquidació prendrà la forma d'una declaració responsable, la qual s'acompanyarà de la declaració fiscal anual.

El cànon del sol haurà de ser autoliquidat i ingressat dins dels primers 30 dies de l'any natural en curs. L'autoliquidació prendrà la forma d'una declaració responsable.

El titular de la concessió estarà obligat a aportar a l'Ajuntament, la documentació fiscal corresponent a la declaració dels beneficis anuals, a fi de poder comprovar la correcta aplicació del percentatge ingressat per satisfer el cànon de l'activitat.

El titular de la concessió haurà de mantenir un sistema comptable independent que permeti tractar la concessió com una empresa independent, per a la seva activitat en l'àmbit 1, cas de tractar-se d'un grup empresarial amb més d'una seu d'activitat.





## 5. ESTATUT DEL TITULAR DE LA CONCESSIÓ.

### 5.1. Drets específics del titular de la concessió

Són drets del titular de la concessió aquells que l'ordenament jurídic vigent li reconeix i específicament els següents:

1. La utilització dels àmbits de la concessió segons la seva finalitat.
2. El dret a explotar la concessió mentre vigeixi.
3. La protecció jurídica de l'Ajuntament, amb la finalitat que sigui respectat en la seva condició de titular de la concessió, fent prevaldre l'Ajuntament la seva autoritat quan fos necessari amb la finalitat d'impedir qualsevol pertorbació en el normal desenvolupament de l'activitat.
4. La devolució de la garantia definitiva un cop extingida la concessió, sense perjudici que se li apliquin les responsabilitats que se'n derivin.

### 5.2. Obligacions específiques de l'adjudicatari

Són obligacions del titular de la concessió aquelles que l'ordenament jurídic vigent li imposa, les previstes al DCPCAP per als contractistes municipals que per la seva naturalesa no només puguin ser aplicables a un contractista, i específicament els següents:

1. Executar les obres segons els avantprojectes/documents tècnics que constin en la seva oferta, en la forma autoritzada per l'Ajuntament i disposant de totes les autoritzacions, llicències, comunicacions, declaracions responsables, informes favorables i altres títols administratius que en siguin requerits.
2. Conservar les instal·lacions i obres realitzades en perfecte estat de conservació i d'utilització, destinar-les a l'ús pel qual s'atorga la concessió exclusivament i reparar al seu càrrec els desperfectes ocasionats pels usuaris.
3. L'adequació, reforma i modernització continua de les instal·lacions, maquinària, càmeres i mobiliari per adaptar-les a les característiques tècniques i funcionals requerides per la correcta prestació dels serveis o la realització de les activitats econòmiques a les que serveixen de suport material; i dur a terme les actuacions de reposició i gran reparació que siguin exigibles en relació amb els elements que han de reunir les instal·lacions, maquinària i recintes per mantenir-los aptes, a fi que els serveis i activitats als que aquelles serveixen puguin ser desenvolupats adequadament, d'acord amb les exigències econòmiques i les demandes socials.
4. En general mantenir sempre els edificis i les instal·lacions i mobiliari en perfecte estat de neteja i manteniment.
5. Abans de la posada en funcionament de l'activitat i instal·lacions, caldrà presentar un pla de manteniment preventiu i correctiu dels edificis, instal·lacions i recintes, que haurà de ser aprovat per part de l'Ajuntament. El citat pla de manteniment haurà de ser revisat en el cas que es modifiquin els recintes i instal·lacions i/o la reglamentació sectorial pertinent, i s'haurà de presentar davant l'Ajuntament per a la seva aprovació.
6. Específicament, el titular de la concessió haurà de realitzar el manteniment preventiu, correctiu i normatiu, de conservació i de reparació de la instal·lació per a l'activitat





de pública concurrència, de la zona d'aparcament i de la zona d'arbrat (àmbits 1, 2 i 3 conforme plànol de l'annex 2). Aquestes tasques s'hauran de realitzar durant tota la vida de la concessió, donant també compliment a les següents obligacions:

- a) Neteja general de la zona d'arbrat i manteniment vital de les espècies plantades (àmbit 3); neteja i manteniment de la zona d'aparcament (àmbit 2) amb la freqüència necessària per mantenir en perfecte estat el recinte.
  - b) Reg vital de l'arbrat plantat a l'àmbit 3 i reposició d'aquelles unitats que no sobrevisquin durant el període de la concessió.
  - c) Gestió correcta dels residus generats, tants els vegetals produïts a l'àmbit 3, com els de tota índole generats en els àmbits 1 i 2.
  - d) Renovar i modernitzar tot el material i equipament, sempre que sigui necessari.
  - e) En general totes aquelles tasques necessàries a fi que l'activitat de la concessió estigui en perfecte estat de manteniment i conservació.
7. Complir en cada moment la normativa sectorial que resulti d'aplicació i a adaptar-se a l'evolució tecnològica aplicant les millors tècniques disponibles.
  8. Destinar els terrenys objecte de concessió només a l'activitat per a les que s'atorga, amb les modificacions que en el seu cas s'autoritzin amb posterioritat.
  9. No es podrà dur a terme una cessió de l'activitat a tercers sense l'autorització de l'Ajuntament.
  10. De manera puntual es podrà autoritzar per part de l'Ajuntament la realització d'activitats de caràcter extraordinari i, en tot cas, relacionades amb l'objecte de la concessió i dins dels usos permesos.
  11. De forma puntual l'Ajuntament podrà reservar-se la utilització de les instal·lacions de la concessió per activitats d'interès públic de caràcter extraordinari fins a un màxim de dos dies l'any, sense cost de lloguer. En el cas de les instal·lacions de l'àmbit 1, la gestió d'aquestes instal·lacions durant l'activitat serà realitzada pel propi titular de la concessió.
  12. La vigilància i control d'accessos que marca la normativa serà a càrrec del titular de la concessió.
  13. Assumir i fer front al pagament de les despeses corrents derivades de les pòlisses o contractes de subministraments (abastament d'aigua, gas, electricitat, telecomunicacions, etc); així com les prestacions dels serveis de recollida i gestió de residus i la neteja, jardineria i manteniment correcte de les pavimentacions, eliminació de grafitis i correcció de defectes d'actes vandàlics, així com el correcte manteniment de les tanques perimetrals.
  14. També seran a càrrec del titular de la concessió les possibles despeses derivades de fer arribar, modificar o ampliar les infraestructures de serveis o escomeses necessàries pel correcte funcionament de les activitats i instal·lacions, que siguin diferents de les previstes a la parcel·la que conforma l'àmbit 1 i 2.
- En aquest sentit, la capacitat dels serveis públics municipals per atendre els





requeriments de les possibles activitats són els següents, limitats a les capacitats que es detallen:

- Subministrament d'energia elèctrica en Baixa Tensió 100 KW
  - Subministrament d'energia elèctrica en Mitja Tensió 1.119,10 KW
  - Xarxa d'abastament d'aigua, gestionada per Aigües de Manresa S.A., pel carrer de Perafita. Equipament : 0,463 l/s/Ha
  - Pressió mínima d'1 atm. de subministrament d'aigua per a les boques d'incendis, tipus 100, amb un cabals de 16,7 l/seg.
  - Xarxa de sanejament (aigües pluvials i aigües residuals) gestionada per Aigües de Manresa S.A. pel carrer de Sant Ponç carrer d'Aigua d'Ora, i carrer de Perafita
15. També serà a càrrec del titular de la concessió la modificació o desviació de qualsevol servei existent a la parcel·la.
16. Sotmetre's a les inspeccions dels serveis municipals competents, les inspeccions tècniques reglamentàries de les instal·lacions als efectes de seguretat industrial, i d'altres necessàries pel correcte funcionament de les activitats.
17. L'abonament dels cànon en temps i forma, tenint en compte el disposat en el present plec.
18. Adoptar les mesures de prevenció i precaució necessàries per evitar accidents i perjudicis de tot ordre, essent responsable d'elles.
19. Respondre davant de tota indemnització civil o administrativa de danys i perjudicis per accidents ocasionats pels seus operaris, treballadors i empleats o instruments utilitzats en la prestació dels diferents serveis i activitats objecte de la concessió, sens perjudici de les sancions administratives que es puguin derivar i dels drets que els assisteixin davant dels autors dels fets o de les companyies asseguradores dels riscos.
20. Subscriure una pòlissa de responsabilitat civil per respondre dels danys generats pel desenvolupament de l'activitat pels imports indicats en aquest plec, i conforme amb la quantia mínima especificada al Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives; o altra reglamentació que la substitueixi.
21. Atendre les instruccions de l'Ajuntament en quant a reparacions i reposicions necessàries, a fi que les instal·lacions reverteixin a l'Ajuntament en bon estat, al finalitzar la concessió.
22. Prestar els serveis propis de la concessió de l'activitat dins l'horari d'obertura al públic que marqui la legislació i normativa municipal.
23. Fer-se càrrec dels tributs que es meritin a càrrec de la concessió.
24. Exercir la vigilància i protecció de la instal·lació i les seves dependències, amb els seus béns, així com la protecció de les persones que puguin trobar-se dintre.
25. No vendre, ni gravar sense autorització municipal els béns o instal·lacions que hagin de revertir a l'Ajuntament.





26. Deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament dins el termini establert, les instal·lacions i béns afectes a la concessió, reconeixent la potestat municipal per acordar i executar el llançament de no complir-se el pactat.
27. Posar en marxa l'activitat de l'àmbit 1 posteriorment o simultàniament a la que es desenvolupa als àmbits 2 i 3, segons el cronograma que presentarà el licitador dins del sobre 2 de la seva oferta en el termini màxim de dos anys, comptats en ambdós casos des de la formalització de la concessió.
28. Obligació d'enderroc i restitució del domini públic:

En finalitzar el termini de la concessió, sigui per venciment, renúncia, revocació o qualsevol altra causa d'extinció, el concessionari estarà obligat, al seu càrrec i risc, a enderrocar totes les construccions, instal·lacions i elements existents vinculats a l'ús privatiu del domini públic, i a restituir l'espai ocupat al seu estat original o al que determini l'Ajuntament, sense dret a cap indemnització.

No obstant això, l'Ajuntament podrà acordar expressament, per raons d'interès públic o conveniència administrativa, la no exigència de l'enderroc total o parcial de les construccions, cas en el qual aquestes revertiran gratuïtament al domini públic municipal, lliures de càrregues i gravàmens, sense que el concessionari tingui dret a cap compensació econòmica ni indemnització de cap mena.

L'enderroc, si escau, s'haurà de dur a terme en el termini màxim de sis mesos des de la notificació de l'acord d'extinció de la concessió.

En cas d'incompliment de l'obligació d'enderroc en el termini establert, l'Ajuntament podrà procedir a l'execució subsidiària dels treballs necessaris, amb càrrec al concessionari, sense perjudici de la imposició de les sancions corresponents i de la confiscació de la garantia constituïda.

## 6. OBRES I INSTAL·LACIONS

### 6.1 En l'àmbit 1

Totes les obres i instal·lacions que realitzi el titular de la concessió sobre els béns concedits en l'àmbit 1 hauran de ser prèviament autoritzades per l'Ajuntament mitjançant la corresponent concessió, comunicació o declaració responsable que prevegin l'ordenament urbanístic i sobre activitats. En el cas de les actuacions subjectes a llicència urbanística, l'autorització per realitzar l'actuació s'atorgarà en unitat d'acte amb la concessió i el silenci administratiu referit a aquesta serà negatiu per afectar el domini públic.

Tots els conceptes relacionats amb les obres, instal·lacions i per l'exercici de les activitats (incloses les direccions facultatives) seran realitzades a càrrec, i a risc i ventura del titular de la concessió.

### 6.2 En els àmbits 2 i 3

Les obres i instal·lacions en els àmbits 2 i 3 es tramitaran com a obres municipals ordinàries i a més la zona d'aparcament tindrà el títol legitimador de la seva instal·lació





i funcionament previst a la legislació sobre activitats i altra sectorial que pugui ser aplicable.

Pel que fa als treballs de l'àmbit 3, els treballs de plantació dels arbres projectats constituirà una fase separada d'execució, si és que el període en què s'hagin de dur a terme no es considera idoni per a la garantia de la consolidació de les plantes.

El director de l'obra fixarà el moment d'inici i el termini d'execució d'aquests treballs dins de l'acta de comprovació del replanteig.

La recepció de les obres es podrà realitzar parcialment referida a la resta de treballs i la garantia definitiva constituïda podrà reduir-se proporcionalment.

## 7. PROJECTES D'OBRES I D'ACTIVITATS

Els projectes d'obres reuniran, com a mínim, els requisits previstos a la legislació sobre règim local, sobre contractes de les administracions públiques i sobre obres públiques aplicables a l'Ajuntament, a més de les prescripcions que siguin exigides per la legislació sectorial. Els projectes estaran visats conforme a la legislació reguladora del visat col·legiat. Tanmateix, hauran d'estar acompanyats dels respectius plans de manteniment integral de les instal·lacions.

Els projectes d'obres contindran sempre el termini de la seva execució, el qual serà obligatori per al titular de la concessió.

De tots els projectes d'obres, s'efectuarà un document "as built" que recollirà l'execució final de l'obra, el qual serà lliurat a l'Ajuntament en el termini d'un mes des de la data del certificat final d'obra.

## 8. DIRECCIONS FACULTATIVES

Les direccions facultatives seran a càrrec del titular de la concessió, per a tots els àmbits. Per als àmbits 2 i 3 l'Ajuntament designarà un tècnic A2 per a fer-ne el seguiment de la seva execució, d'acord amb els documents tècnics aprovats i els facultatius del titular de la concessió.

Per a l'àmbit 1 l'Ajuntament designarà dos tècnics A1, un en el camp de les instal·lacions i un en el camp de l'edificació, per a fer-ne el seguiment de la seva execució, d'acord amb el projecte tècnic aprovat i els facultatius del titular de la concessió.

## 9. RÈGIM PATRIMONIAL

Les obres de la concessió d'us privatiu de domini públic accediran a la propietat municipal des de la seva execució. Al final de la concessió, aquestes obres consistiran en totes les incloses en el document "as-built" que no hagin estat eliminades o substituïdes en el decurs de la concessió. El titular de la concessió ostentarà la possessió a efectes de gestió de les referides a l'àmbit 1 en els termes d'aquesta concessió.

## 10. RÈGIM ECONÒMIC

La concessió es desenvolupa totalment a risc i ventura del titular de la concessió el qual no té cap dret al restabliment del seu equilibri econòmic a càrrec de l'Ajuntament.

El titular de la concessió no percebrà cap contraprestació ni de l'Ajuntament ni dels usuaris o de cap tercer per les prestacions que realitzi a la concessió en la part de finca destinada





a aparcament (àmbit 2).

El titular de la concessió desenvoluparà l'activitat en l'àmbit 1 com una activitat liberalitzada, els seus preus seran de dret privat i no estarà subjectes a cap intervenció municipal, ni la seva recaptació es podrà produir pel procediment de constrenyiment.

## 11. ASSEGURANÇA SOBRE ELS BÉNS

El titular de la concessió haurà de mantenir durant tota la vigència de la concessió i al dia de pagament de primes, una assegurança combinada per riscos d'incendi i assimilats i per robatori i assimilats amb un capital assegurat equivalent, com a mínim, a la valoració actualitzada dels immobles amb les seves accessions i instal·lacions.

## 12. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Seran causa de resolució sense que es meriti indemnització a favor del titular de la concessió la impossibilitat legal de dur a terme el projecte.

Són causes de resolució imputables al titular de la concessió:

1. La posada en funcionament d'obres o dotacions sense l'acta corresponent.
2. No executar les obres o les dotacions conforme als projectes autoritzats per l'Ajuntament, o sense obtenir la seva modificació.
3. La no presentació, falsedat o inexactitud dels projectes "as built", les autoliquidacions anuals dels cànon i la documentació que s'ha d'acompanyar a aquesta.
4. L'incompliment de les garanties de continuïtat i evolució tecnològica.
5. L'incompliment dels terminis d'execució dels projectes d'obres i d'inversions quan es refereixin a prestacions que el titular de la concessió no pugui decidir fer o no fer segons aquest plec.
6. L'incompliment dels terminis establerts en la clàusula 3 sobre cronologia.
7. L'incompliment dels manteniments dels àmbits 2 i 3.

Serà causa de resolució, amb la indemnització a càrrec de l'Ajuntament segons es detalla a continuació, la recuperació dels béns de la concessió per destinar-los a una finalitat d'interès públic coherent amb la seva qualificació urbanística:

- Àmbit 1: la recuperació per part de l'Ajuntament del bé de domini públic referent a aquest àmbit, amb anterioritat a la data de finalització de la concessió, comportarà una indemnització a favor del titular de la concessió en concepte de dany o lucre cessant, el qual, si s'escau, serà calculat en la data de la recuperació.
- Àmbits 2: la recuperació per part de l'Ajuntament del bé de domini públic referent a aquest àmbit, només es podrà efectuar si es recupera l'àmbit 1, i també estarà subjecte a indemnització a favor del titular de la concessió en concepte de dany, el qual, si s'escau, serà calculat en la data de la recuperació.





- Àmbit 3: la recuperació per part de l'Ajuntament del bé de domini públic referent a aquest àmbit, es podrà efectuar en qualsevol moment independentment als altres dos àmbits, i sense dret a indemnització a favor del titular de la concessió.

Per exercir la recuperació l'Ajuntament haurà de disposar d'un projecte municipal aprovat, que motivi i justifiqui l'acció de recuperació i del finançament total per l'actuació, i de l'import de la indemnització a favor del titular de la concessió. Així mateix s'estableix la necessitat d'efectuar el preavís amb 2 anys d'antelació a partir del 25è any del període de durada de la concessió.

### 13. INCOMPLIMENTS I PENALITATS

#### 13.1. Tipificació d'incompliments:

Són incompliments molt greus:

1. Els que determinen la resolució de la concessió per causa imputable al titular de la concessió.
2. Incórrer en qualsevol de les prohibicions de l'article 60 de la LCSP posteriorment a la formalització.
3. La no renovació d'elements materials afectes o aplicats a la concessió en els termes d'aquest plec, quan hagin esdevingut inutilitzables o s'hagin destruït, des que es dugui a terme la comunicació de la incidència al titular de la concessió o des que s'hagi produït el fet causant.
4. L'incompliment molt greu de les obligacions essencials a càrrec del titular de la concessió que ocasionin un risc per al funcionament en condicions de continuïtat i segons els estàndards del servei o que posin en perill la salut o la seguretat dels ciutadans.
5. La manca de concertació o l'impagament de les quotes de les assegurances que es troba obligat a concertar.
6. El que l'Ajuntament hagi de respondre del pagament del recàrrec de l'article 123 de la Llei general de la Seguretat Social per causa imputable al titular de la concessió.
7. La reducció continuada dels estàndards de qualitat en la prestació del servei o la seva prestació manifestament defectuosa o irregular.
8. La cessió total o parcial dels drets o la cessió de l'activitat desenvolupada en virtut de la concessió.
9. No executar les obres, exigibles segons aquest plec, segons el seu règim i terminis.
10. La falsedat dolosa a la informació lliurada a l'Ajuntament.
11. Els incompliments qualificats de les normatives i estipulacions contractuals sobre el servei.





## 12. La reincidència en un incompliment greu.

Són incompliments greus:

1. L'incompliment de les obligacions informatives a què se subjecta el titular de la concessió en favor de l'Ajuntament, quan no comportin la resolució de la concessió.
2. La conservació deficient dels edificis, instal·lacions i serveis de l'àmbit 1.
3. La manca de manteniment adequat dels àmbits 2 i 3.
4. La negativa injustificada a suportar activitats municipals de seguiment, comprovació o control en els termes dels plecs reguladors.
5. No posar en coneixement de l'Ajuntament qualsevol circumstància que amenaci la integritat o la bona conservació dels béns de la concessió.
6. Qualsevol dels incompliments tipificats com a molt greu quan li falti alguna de les circumstàncies de temps o de gravetat que els defineixen.
7. La reincidència en un incompliment lleu.

La resta d'incompliments de la concessió per part del titular de la concessió tindran la condició de lleus.

### 13.3. Tipificació de penalitats

Als incompliments molt greus, se'ls aplicarà una penalitat de fins a 100.000 euros i/o la resolució de la concessió.

Als incompliments greus, se'ls aplicarà una penalitat de fins a 30.000 euros.

Als incompliments lleus, se'ls aplicarà una penalitat de fins a 3.000 euros.

Els imports de les penalitzacions s'actualitzaran anualment segons l'Índex general de preus al consum referit a Catalunya.

## 14. SELECCIÓ DEL TITULAR DE LA CONCESSIÓ.

1. La selecció del titular de la concessió s'efectuarà per mitjà de procediment obert amb pluralitat de criteris de selecció.
2. Les ofertes consistiran en **tres sobres**, amb les característiques descrites al DCPCAP.

El **sobre 1** contindrà:

- Declaració responsable del compliment de la solvència econòmica i financera requerida en el punt 6 de la present clàusula (model Annex 5).
- Document acreditatiu conforme s'ha efectuat el dipòsit, a la tresoreria municipal, de la garantia provisional establerta en la clàusula 15.





El **sobre 2** contindrà en documents separats els següents:

1. Avantprojecte de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 2 incloent les obres d'accessibilitat.
2. Document tècnic de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 3 incloent les obres d'accessibilitat.
3. Avantprojecte de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 1 incloent les obres d'accessibilitat i de reforçament de sistemes que siguin requerides. Inclourà l'estudi de la mobilitat generada amb el contingut mínim previst en el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada per activitats.
4. Programa de manteniment preventiu, correctiu i normatiu dels àmbits 2 i 3.
5. Els licitadors també hauran d'incloure en aquest sobre els següents documents els quals, no seran objecte de valoració, però sí que tindran caràcter vinculant:
  - Memòria d'explotació sobre l'objecte, horaris i demés aspectes propis que regeixin el desenvolupament de l'activitat.
  - Cronograma de la implantació de l'activitat objecte de concessió, des de la formalització fins a les actes de posada en funcionament, amb descripció de la seva periodificació.

El **sobre 3** contindrà:

- L'annex 6 d'aquest plec.
- Estudi econòmic financer de l'explotació de la concessió que demostrï la viabilitat de satisfer a l'Ajuntament el cànon ofert.

#### 14.1 Presentació d'ofertes

Per a la presentació de proposicions caldrà dirigir-se a l'apartat corresponent que es troba a la seu electrònica que es pot trobar al següent enllaç: [https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/perfil/santfruitosdebages](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/santfruitosdebages)

Les proposicions es presentaran mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya

Termini: **2 mesos** des del dia següent de la publicació de l'anunci de licitació al perfil del contractant.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una PARAULA CLAU per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de sobre





digital no guarda, ni recorda, les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

Es demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

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

En aquest sentit, a partir de les 24 hores posteriors a la finalització del termini de presentació de les proposicions, els licitadors rebran per correu electrònic una comunicació de petició de paraula clau, per tal que introduïu la paraula clau per a què s'iniciï el procés de desxifrat del/s sobre/s digital/s corresponent a l'expedient de contractació de referència. Els licitadors podran introduir les paraules claus dels sobres en l'enllaç indicat en dita comunicació. La introducció d'aquesta paraula clau només implica el desxifrat del contingut del sobre esmentat, però no es realitzarà la seva obertura fins al moment de l'obertura de pliques especificat a l'anunci de licitació.

## 14.2 Criteris de solvència

El licitador haurà d'acreditar com a mínim, la solvència econòmica i financera que es detalla a continuació a través dels mitjans d'acreditació consistent a disposar d'una assegurança de riscos professionals per import de capital assegurat per sinistre de 1.500.000,00 euros; i un capital assegurat per víctima de 600.000,00 euros. L'acreditació es realitzarà amb la presentació de la pòlissa d'assegurança pels imports indicats i el rebut que acrediti la concertació. Quan per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de licitació. Aquesta solvència s'haurà de mantenir durant tota la vigència de la concessió i la seva pèrdua serà causa de resolució.

## 14.3 Criteris de valoració

Per a l'adjudicació de la concessió, s'aplicaran els criteris següents:

### 14.3.1 Avaluable segons judicis de valor (màxim 49 punts):

- a) Valoració del document 1 inclòs en el sobre 2 (Avantprojecte de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 2): de 0 a 9 punts.

Es valorarà la qualitat urbanística, arquitectònica i paisatgística de la solució, la qualitat i idoneïtat dels materials emprats, la major disposició d'elements de mobiliari urbà i d'altres elements i instal·lacions al servei dels usuaris, el nivell de precisió en la definició de les solucions així com la seva coherència.

- b) Valoració del document 2 inclòs en el sobre 2 (Document tècnic de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 3): de 0 a 7 punts.





Es valorarà la qualitat urbanística i paisatgística de la solució, la qualitat i idoneïtat de l'arbrat proposat, el nivell de precisió en la definició de les solucions així com la seva coherència.

- c) Valoració del document 3 inclòs en el sobre 2 (Avantprojecte de les obres i instal·lacions a efectuar en l'àmbit 1): de 0 a 25 punts.

Es valorarà la qualitat urbanística, arquitectònica i paisatgística de la solució, imatge paisatgística del tancat perimetral, la qualitat i idoneïtat dels materials emprats, i constituir una activitat que pugui complementar les competències i serveis que presta l'Ajuntament.

- d) Programa de manteniment correctiu, preventiu i normatiu dels àmbits 2 i 3: de 0 a 8 punts.

Es valorarà la precisió, qualitat, adequació i completesa de les solucions.

#### 14.3.2 Avaluable segons fórmula (màxim 51 punts):

- Percentatge de millora del cànon anual de l'activitat (expressat en tant per cent que sumarà al percentatge mínim del 3%): de 0 a 32 punts.

S'aplicaran les següents puntuacions:

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Percentatge de millora del 1%: | 2 punts  |
| Percentatge de millora del 2%: | 4 punts  |
| Percentatge de millora del 3%: | 8 punts  |
| Percentatge de millora del 4%: | 16 punts |
| Percentatge de millora del 5%: | 32 punts |

- Millora de l'import mínim de cànon anual del sol: de 0 a 19 punts.

S'aplicaran les següents puntuacions:

|                                        |          |
|----------------------------------------|----------|
| Millora de 1.000 € anuals addicionals: | 1 punt   |
| Millora de 2.000 € anuals addicionals: | 3 punts  |
| Millora de 3.000 € anuals addicionals: | 6 punts  |
| Millora de 4.000 € anuals addicionals: | 11 punts |
| Millora de 5.000 € anuals addicionals: | 19 punts |

S'exclouran aquelles propostes que no obtinguin una puntuació mínima de 30 punts en els criteris avaluable segons judici de valor, i un mínim de 35 punts en la valoració total de l'oferta.

#### 14.4 Mesa de contractació

Actuarà la Mesa de Contractació Permanent que té constituïda l'Ajuntament i publicada la seva composició en el Perfil del contractant de l'Ajuntament.





## 14.5 Òrgan de contractació

L'òrgan de contractació serà la Junta de Govern Local de l'Ajuntament en virtut de la delegació efectuada pel Ple municipal en sessió de 05.07.2023 (BOPB 21.07.2023), i 14/03/2024 (BOPB 27/03/2024), 19/12/2024 (BOPB 13/01/2025), 15/05/2025 (BOPB 28/05/2025), 09/10/2025 (BOPB 28/10/2025) i 05/11/2025 (BOPB 18/11/2025).

## 15. GARANTIES.

S'estableixen les següents garanties les quals es podran presentar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 96 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic:

- Garantia provisional, per import de 9.642,94 € (corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació, de conformitat amb l'article 62.1 lletra j del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals; valor del domini públic de 482.147,09 €).

El document justificatiu de la constitució d'aquesta garantia haurà d'incloure's en el sobre 1.

- La garantia definitiva serà el 3% de la suma del citat valor del domini públic objecte d'ocupació (482.147,09 €) i del pressupost de les obres (PEC) que haurà d'indicar-se en l'avantprojecte de les obres i instal·lacions de l'àmbit 1 que haurà de ser presentat pel licitador en el sobre 2.

## PARTICIPACIÓ DE QUI SIGNA:

### SIGNATURES

---

Sra. Francina Rius Cruz, tècnica de contractació i instructora

Sr. Joan Anglada Arumí, arquitecte municipal

Regidoria proponent<sup>3</sup>: Sr. Joan Carles Batanés i Subirana, Alcalde.

### INFORME PRECEPTIU DE SECRETARIA

---

☒ S'emet informe favorable sobre l'expedient de contractació. Sra. Meritxell Carrera Comerma, Secretària municipal (signat electrònicament)

☐ S'emet informe en relació al present expedient i s'incorpora a l'expedient.





## ANNEXES (en arxius adjunts)

- |         |                                                                               |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Annex 1 | Informe sobre règim urbanístic de la parcel·la cadastral 5939501DG0253N0001SB |
| Annex 2 | Plànol àmbits concessió                                                       |
| Annex 3 | Nota simple de la parcel·la 5939501DG0253N0001SB                              |
| Annex 4 | Consulta descriptiva i gràfica de les dades cadastrals 5939501DG0253N0001SB   |
| Annex 5 | Model Declaració responsable compliment condicions de solvència               |
| Annex 6 | Model Oferta Econòmica                                                        |

