



Expedient: 2019/00010053E
UO Responsable: D. de Contractes i Tramitació Administrativa
Assumpte: Concessió d'un terreny d'APARCAMENT al subsòl de les parcel·les del PORT de Badalona illa 15a i 15b
Procediment: Contractacions de concessió d'obra pública

PLEC DE CONDICIONS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DEL BÉ DE DOMINI PÚBLIC identificat com a subsòl de terreny públic qualificat de sistema d'espais lliures (6b), situada entre les parcel·les 15A i 15B del Pla Especial del Port de Badalona.

Primera.- OBJECTE

Constitueix l'objecte del present plec d'adjudicació de la concessió administrativa per a l'ús privatiu del subsòl de les finques de titularitat municipal situades entre les illes 15-16 del PE Port de Badalona que s'identifiquen seguidament, amb la finalitat de construir, gestionar i explotar un aparcament subterrani.

1. Emplaçament:

Les finques es situen al barri de la Mora, amb front al passeig del Mare Nostrum i el carrer Sant Lluc. Es tracta dels espais intersticials situats dins l'illa 15-16 del PE Port de Badalona. La concessió objecte de l'expedient comprèn la franja de terreny públic destinada a zona verda situada concretament entre les parcel·les edificables 15a i 15b.

Parcel·les públiques afectades per la concessió:

→ Finques registrals

- Finca 7 (Porció): finca 39.048, tom 4.020, llibre 1.214, foli 78.

Superfície total: 3.385,95 m². Superfície afectada per la concessió: 2.104,88 m².

- Finca 8: finca 39.050, tom 4.020, llibre 1.214, foli 81.

Superfície total: 926,42 m². Superfície afectada per la concessió: 926,42 m².

→ Finques cadastrals

UTM 6572706DF3867B0001IS (porció) i 6572709DF3867B0001SS.

Planejament:

Les finques estan classificades com a sòl urbà i qualificades de sistema d'espais lliures, clau 6b, d'acord amb la Modificació de PGM al sector del port de Badalona, polígons A, B i C, aprovada definitivament el 17.10.2006 (DOGC 14.12.2006), i el Pla especial urbanístic de les illes 15-16 del Port de Badalona, aprovat definitivament el 19.10.2006 (DOGC 19.01.2007).

Superfície a concessionar:

La superfície total de la concessió és de 3.031,30 m² dividida en dues porcions de terreny. La porció A correspon a 2.104,88 m² de la finca registral 39.048 i la porció B correspon a la totalitat de la finca 39.050, de 926,42 m².

Segona.- NATURALESA JURÍDICA



Es tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, conforme a allò previst en l'article 84 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les administracions Públiques i concordants del RD 1373/2009, Reglament General de la Llei del Patrimoni de les administracions públiques (Disposició Final Única), així com en l'article 59 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni del Ens Locals.

Tot i tractar-se d'un negoci jurídic de l'àmbit del domini públic, el present contracte -d'acord amb el que disposen els articles 4 i 9.1 de la LCSP- està expressament exclòs de l'esmentada llei, si bé té caràcter administratiu i es regirà pel present Plec de Clàusules Administratives Particulars i per les disposicions legals vigents que li siguin d'aplicació en matèria de patrimoni i administració local.

L'Ajuntament ostenta la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència al contractista. Així mateix la jurisdicció competent serà l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu que correspongui a l'Ajuntament, renunciant el/la concessionari/a a qualsevol fur o privilegi que els puguin afectar.

Tercera.- DURACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL

El termini inicial que s'estableix per aquesta concessió serà de 50 anys, a comptar des de la formalització de la mateixa en document contractual.

Durant aquest període, l'entitat concessionària podrà subrogar, cedir i/o transmetre, a una altra entitat de dret públic, privat i/o mixta, per qualsevol títol permès per la llei, els drets dimanats d'aquesta concessió, sempre que es respectin les condicions generals per les que el concessionari rep aquesta concessió i d'acord amb els requisits legalment establerts tant en normativa contractual (LCSP) com patrimonial (LPAP).

Quarta.- OBRES I INSTAL·LACIONS

Formen part de l'objecte d'aquesta concessió:

1. La construcció d'un aparcament en planta soterrani, amb una estructura de pilars i llosa de coberta que permeti la funcionalitat del sistema d'espais lliures.
2. El manteniment necessari per la conservació en bon estat de la porció de domini públic utilitzat i de les obres que es construeixin, el manteniment de la correcta impermeabilització de tota la superfície concessional, i qualsevol actuació sobre el paviment i/o zona urbanitzada i qualsevol altre actuació complementària, auxiliar directa i/o indirecta que afecti a l'ús.
3. El/la concessionari/a haurà de realitzar al seu càrrec totes les obres d'adequació i instal·lació i escomeses necessàries a fi de deixar l'espai objecte de concessió en perfecte estat de funcionament, sota la supervisió dels serveis tècnics municipals i sens perjudici de sol·licitar i obtenir la llicència municipal d'obres i/o d'activitats que pugui correspondre. Igualment seran a càrrec del/de la concessionari/a totes aquelles obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, com també els aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi puguin haver.

Resta exclosa la urbanització del sistema d'espais lliures (clau 6b) per sobre de la llosa de coberta de l'aparcament, ja que és una obligació de l'Administració actuant al sector Marina Badalona, S.A.

Tanmateix, el sobrecost de la urbanització que l'existència de l'aparcament representa i que es valora, segons informes del Director Tècnic i d'Espais Portuaris de Marina de Badalona, S.A. emesos en dates 04/09/2019 i 20/01/2020, en 65.675 € (79.466,75 IVA inclòs) s'haurà d'abonar a l'Ajuntament de Badalona, en el moment de la formalització de la concessió demanial.

Cinquena.- PREU I/O CÀNON PER LA CONCESSIÓ

Segons consta a la Memòria tècnica de condicions i d'acord amb l'Informe de valoració dels bens emès en data 16 d'octubre de 2018 i Informe complementari de data 30/11/2020 emesos pel Cap del Servei d'Ordenació del Territori (documents que consten incorporats a l'expedient), s'estableix com a



canon mínim per als 50 anys de la concessió de domini sobre el subsòl de les finques de titularitat municipal situades a la illa 15-16 del port de Badalona la quantitat de 92.960 euros, equivalent al 4% del preu del lloguer de les places d'aparcament i trasters.

A part del cànon esmentat, el concessionari haurà d'efectuar una aportació econòmica per a la urbanització del sector, el qual, segons la valoració, que consta en l'expedient, efectuada per la Societat Marina Badalona és de 79.466,75 €, IVA inclòs.

A més, el concessionari haurà de fer front a la urbanització complementària de la zona verda que generarà la construcció de l'aparcament en el seu subsòl, que s'estima el seu valor econòmic entre 50.000,00 euros i 70.000,00 €, IVA inclòs, valor que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors de conformitat amb aquests plecs.

Amb la qual cosa el conjunt de les obligacions econòmiques que haurà de suportar el concessionari seran les següents:

- 1.- Cànon: 92.960 € (susceptible de ser millorat a l'alça de conformitat amb aquests plecs)
- 2.- Aportació econòmica: 79.466,75, IVA inclòs
- 3.- Urbanització de la zona verda complementària: Entre 50.000 € i 70.000 € (susceptible de ser millorat a l'alça de conformitat amb aquests plecs).

Sisena.- REVERSIÓ

Al final de la concessió, sigui quina sigui la seva causa, l'espai i les instal·lacions construïdes, amb tots els seus annexos de naturalesa immoble, revertiran en favor de l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament i lliure de càrregues i gravàmens.

Durant un període de 6 mesos anterior a la reversió, 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.

En qualsevol cas, amb la signatura del corresponent contracte per la present concessió, porta implícit el reconeixement, per part del/de la concessionari/a, de les facultats municipals per executar per si, en via administrativa, tant els treballs de reparació abans esmentats com el desallotjament i llançament en finalitzar la concessió.

Setena.- DEURES I OBLIGACIONS DEL/DE LA CONCESSIONARI/A

- a) Per tal de donar compliment a l'acord del Ple municipal en sessió ordinària de 25 de febrer de 2020 (concretament punt 13 de l'ordre del dia de l'esmentada sessió), l'adjudicatari de la concessió haurà de celebrar un procés participatiu adreçat al veïns i veïnes del barri de la Mora, el qual consistirà en escollir la solució urbanística complementària de la zona que verda que generarà la construcció de l'aparcament en el seu subsòl.

S'estima que el cost d'aquesta urbanització complementària oscil·la entre els 50.000,00 (cinquanta mil) i els 70.000,00 (setanta mil) euros, IVA inclòs.

L'objecte d'aquesta urbanització complementària inclou els materials d'acabat, l'enjardinament i el tipus i la ubicació del mobiliari urbà de la zona verda.

El procés participatiu consistirà en escollir entre tres solucions urbanístiques d'aquesta zona verda que seran proposades per l'entitat Marina Badalona, SL, en qualitat d'administració actuant encarregada d'executar la urbanització del sector del Port de Badalona.



- b) Executar les obres i instal·lacions, de conformitat amb el que preveu aquest plec i el previst en la Memòria de condicions tècniques. Transcorregut el termini concedit Per aquesta execució d'obres sense haver-les finalitzat, l'Ajuntament podrà concedir una prorroga del mateix, però sense que això comporti cap ampliació del termini de la concessió. Finalitzada aquesta prorroga sense haver-se acabat, es considerarà resol el dret concessional per incompliment de les obligacions essencials del concessionari.
- c) Fer ús de la concessió demanial al seu risc i ventura. El/la concessionari/a té el caràcter d'empresari/ai va al seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals de conformitat amb la legislació fiscal, social, seguretat i higiene i d'altres administratives vigents que l'hi siguin d'aplicació. Així mateix haurà de disposar de les llicències i autoritzacions administratives necessàries per a l'exercici de l'activitat i/o ús de l'espai atorgat en concessió vigents en tot moment fins a la finalització de la concessió.

L'Ajuntament en cap cas serà responsable de cap tipus de deutes, gravamen i obligacions que pugui tenir el/la concessionari/a amb tercers, ni assegurarà recaptació o rendiment mínim, ni atorgarà cap mena de subvenció per aquesta explotació de l'espai objecte de concessió.

L'Ajuntament, tampoc avalarà, en cap cas, qualsevol tipus d'operacions de crèdit que es puguin concertar per finançar les obres i instal·lacions, tant d'aquest espai com l'activitat econòmica que pugui prestar-hi, i haurà d'autoritzar expressament qualsevol dret real, inclòs la hipoteca, que es pugui constituir sobre el dret concessional i que, en qualsevol cas, haurà d'estar cancel·lada cinc anys abans de la data fixada per la finalització del termini i reversió de la concessió.

- d) Està obligat al pagament, dins dels terminis establerts, del cànon d'aplicació vigent, així com les despeses derivades de les actuacions necessàries per a la reparació, conservació i el manteniment de les instal·lacions d'ús públic, a més dels espais comuns dels mateix, que es liquidin per l'Ajuntament .

També ho seran de totes les despeses de consum d'energia elèctrica i aigua dels espais objectes de la concessió, així com la contractació amb les empreses de serveis adequades, si s'escau.

- e) Respectar l'objecte de la concessió i els seus límits establerts. En aquest sentit no podrà prestar altres activitats diferents a les autoritzades per l'Ajuntament.
- f) Mantenir netes i en bon estat les instal·lacions, així com la part del domini públic ocupat, i l'àrea que l'envolti, segons especifiqui l'Ajuntament en cada cas.
- g) Serà responsable del treball realitzat pel seus col·laboradors i estarà obligat a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució de la present concessió.

L'Ajuntament no tindrà cap relació jurídica, laboral ni de qualsevol altra índole, amb el personal del/de la concessionari/a, ni durant la vigència del contracte, ni a l'acabament d'aquest, essent a compte del/la concessionari/a la totalitat de les obligacions, indemnitzacions i responsabilitats que neixin derivats d'aquell.

- h) Està obligat a contractar, pel seu compte, les assegurances necessàries per cobrir, amb quantia suficient, els riscos propis i a tercers que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat o per l'ús de l'espai objecte de concessió.
- i) Sens perjudici del que s'estableixi en la normativa sectorial que sigui d'aplicació, que en qualsevol cas serà d'aplicació supletòria respecte del que es reculli en el present Plec de Clàusules, el/la concessionari/a:



- No podrà alienar, cedir o traspasar els béns afectes a concessió durant la seva vigència, ni gravar-los, sense autorització prèvia de l'Ajuntament en el termes que disposa el present Plec de Clàusules o el corresponent reglament i d'acord amb els requisits legalment establerts.
 - Acceptar les inspeccions que periòdicament realitzin els tècnics municipals respecte de l'espai públic ocupat.
 - Abandonar i deixar lliures a disposició de l'Administració i dins del termini fixat, els béns objecte de la concessió, i reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament, a la finalització per qualsevol causa de la concessió atorgada.
- j) Està obligat al pagament de les despeses que s'hagin meritat pels anuncis de publicitat i convocatòria de l'adjudicació de la present concessió, així com totes aquelles altres que es derivin de l'expedient de contractació.

Vuitena.- DRETS DEL/DE LA CONCESSIONARI/A

Sense perjudici del que es puguin establir en el corresponent reglament municipal, el/la concessionari tindrà el següents drets:

- a) Explotar pel seu risc i ventura l'activitat econòmica corresponent en l'espai i bens afectes objecte de concessió fins a la seva terminació.
- b) Gaudir de l'ús i els drets que li atorga la concessió, així com rebre indemnització en els supòsits que sigui procedent. Tanmateix, la concessió s'entén atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.

Novena.- DRETS DE L'AJUNTAMENT

- a) Entrar en possessió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que configuren l'espai objecte de concessió a la finalització de la mateixa, sigui quina sigui la causa d'extinció, i fer-ne desnonament per via administrativa, si escau.
- b) Rescatar la concessió abans que venci si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. Llevat que el rescabament sigui motivat per dol o culpa del concessionari, és procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis, d'acord amb les normes vigents en aquells moments.
- c) Percebre puntualment el cànon, preu o compensació econòmica, dins del termini establert, podent-ho exigir fins i tot per via de constreyniment en cas d'incompliment.
- d) Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment i l'activitat, així com la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per mantenir o restablir la prestació del servei mitjançant el personal que a tal efecte designi.
- e) Ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic aconselli, sense dret a cap reclamació del concessionari quan les alteracions acordades manquin de transcendència econòmica per a l'equilibri financer de la concessió.
- f) Imposar al/a la concessionari/a les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.

Desena.- RÈGIM SANCIONADOR

Infraccions. Les faltes i sancions a aplicar al titular dels drets concessionals objecte d'aquesta contractació, prèvia instrucció de l'expedient administratiu contradictori que reglamentàriament s'estableixi, seran les que es preveuen a les disposicions legals, administratives i reglamentàries



d'aplicació tant pel que fa a béns de domini públic com a la gestió de servei públic, en concret les previstes en els articles 192 i 193 de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

Sancions. Les infraccions molt greus seran sancionades amb multa de fins a 10 milions d'euros, les greus amb multa de fins a un milió d'euros, i les lleus amb multa de fins a cent mil euros.

- Per a graduar la quantia de la multa haurà d'atenir-se a l'import dels danys causats, al valor dels béns o drets afectats, a la reiteració per part del responsable, i al grau de culpabilitat d'aquest; es considerarà circumstància atenuant, que permetrà reduir la quantia de la multa fins a la meitat, la correcció per l'infractor de la situació creada per la comissió de la infracció en el termini que s'assenyali en el corresponent requeriment.

- En cas de reincidència en infraccions greus o molt greus es podrà declarar la inhabilitació de l'infractor per a ser titular d'autoritzacions i concessions per un termini d'un a tres anys.

- Amb independència de les sancions que puguin imposar, l'infractor estarà obligat a la restitució i reposició dels béns al seu estat anterior, amb la indemnització dels danys irreparables i perjudicis causats, en el termini que en cada cas es fixi en la resolució corresponent. L'import d'aquestes indemnitzacions es fixarà executivament per l'òrgan competent per imposar la sanció.

Onzena.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

La concessió s'extingirà, de conformitat amb l'article 70 del RPEL:

- Per venciment del termini.
- Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- Per desafectació del bé.
- Per renúncia del concessionari.
- Per revocació de la concessió.
- Per resolució judicial.

A més es podrà extingir pels motius següents:

- Mort o incapacitat sobtevinguda del concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica.
- Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- Rescat de la concessió, prèvia indemnització.
- Mutu acord.
- Falta de pagament del cànon o qualsevol altre incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, com són les despeses derivades de les actuacions necessàries per a la conservació i manteniment de les instal·lacions, declarats per l'òrgan que atorgà la concessió.

Dotzena.- RESCAT

L'Administració concedent es reserva el dret de deixar sense efectes la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobtevingudes d'interès públic, en el termes i condicions que s'estableixin per la normativa vigent en el moment d'adoptar aquesta decisió.

Tretzena.- PAGAMENT DEL PREU I/O CÀNON D'ADJUDICACIÓ



L'adjudicatari/a farà efectiu el pagament del cànon de l'adjudicació en un pagament íntegre i únic, en el termini màxim de 90 dies des de la signatura del contracte.

Catorzena.- FORMALITATS DEL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE

1. Procediment. Aquest plec de clàusules administratives particulars, prèvia aprovació per l'òrgan competent, es sotmetrà a exposició pública pel termini de 30 DIES, a l'efecte de que puguin presentar-se reclamacions i/o al·legacions.

2. Legitimació i solvència. Poden concórrer a aquesta licitació i presentar proposicions les persones naturals i jurídiques legalment constituïdes, amb capacitat jurídica i d'obrar, que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració local, previstes a la legislació de contractes de les administracions públiques.

El concessionari haurà d'acreditar, en els termes de la Llei de contractes del sector públic que està facultat per contractar amb el sector públic, que té plena capacitat d'obrar d'acord amb el que estableix la LCSP i que no està inclòs en cap de les prohibicions de contractar previstes a l'esmentat text normatiu i a la Llei 12/1995, de 11 de maig, d'incompatibilitats dels membres del govern de l'estat i altres càrrecs de l'administració pública, a la Llei 53/1984, de 26 de setembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'administració i a l'article 94 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques.

Així mateix, haurà d'acreditar la seva solvència econòmica – financera i tècnica – professional amb algú dels mitjans previstos als articles 87 i ss de la LCSP, quan s'ho requereixi l'ajuntament.

En concret, a efectes d'acreditar aquesta solvència, l'adjudicatari haurà d'aportar, en relació a la solvència econòmica-financera, certificació del volumen anual de negocis referit al millor exercici dels tres darrers disponibles en funció de la data de constitució o inici d'activitats de l'empresari, en relació a l'import (igual o superior) de la licitació; així com justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals per import igual o superior a l'exigit per aquesta licitació.

I respecte de la solvència tècnica, haurà de presentar la relació dels treballs executats en el curs dels darrers cinc anys, avalades per certificació de bona execució, fent constar si el promotor va ser públic o privat, amb les dates i els imports i, en tot cas, respecte de l'empresa contractista que hagi d'executar les obres, el certificat de classificació del empresari (tal i com estableix l'article 77.1.a) en el Grup C, subgrups 2 i 3, categoria 3 -en relació al valor total del domini públic afectat-.

3. Forma d'adjudicació. La forma de selecció de la concessionari/a és la de PROCEDIMENT OBERT, segons preveu l'article 60.2 del RPEL i amb subjecció tant a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic com a la legislació concordant. La contractació, que es tramitarà de forma ordinària i s'adjudicarà en aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 159.6 i concordants de la LCSP. L'Ajuntament té la facultat discrecional d'adjudicar el contracte a la proposició més avantatjosa, atenent els criteris de selecció que es preveuen la clàusula 15a.

4. Presentació de proposicions. Els licitadors interessats podran presentar les seves proposicions, **dins del termini màxim de 15 dies naturals** a partir del dia següent a aquell en que finalitzi el termini d'exposició pública del PCAP sense oposició al mateix; data que constarà en el corresponent anunci de licitació que es publicarà en el perfil de contractant. L'accés al perfil de contractant de l'Ajuntament, on constarà inserida tota la informació i documentació referents a aquest expedient de contractació, es realitza a través de la Plataforma Electrònica de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, a l'enllaç següent:



https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/notice.pscp?reqCode=searchCn&idCap=1678535

5. Formalitats de la presentació. Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina SOBRE DIGITAL, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant que s'ha indicat.

En cas d'incidències amb l'eina digital, s'aplicarà el previst al document "**Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació**" publicat en el perfil de contractant.

Per poder obrir els sobres/arxius electrònics presentats (DOS sobres/arxius), es sol·licitarà als empresaris que hagin presentat proposicions, l'atorgament d'una paraula clau, la qual serà sol·licitada un cop transcorregudes 24 hores de la data i hora limit establerta per a la presentació de proposicions que s'indiqui en l'anunci de licitació d'aquest contracte. Aquesta conformitat, tal i com preveu la LCSP, garanteix mitjançant un dispositiu electrònic, que l'obertura de les proposicions no es realitza fins que hagi finalitzat el termini per a la seva presentació.

Els empresaris han de facilitar aquesta paraula clau abans del moment de l'obertura dels sobres/arxius electrònics de què es tracti. Cas de no facilitar-la dins del termini a què s'ha fet referència, resultaran exclosos de la licitació.

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en els termes següents:

SOBRE 1

El contingut mínim obligatori serà el següent:

1.- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració d'acord amb el model que consta com a annex 1 al PCAP.

Les condicions establertes legalment per a contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 LCSP.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació assenyalada en aquest Plec.

2.- La Proposta tècnica d'implantació: Per poder avaluar l'encaix de la proposta amb l'edificació i els sistemes viari i d'espais lliures de l'illa 15-16, els licitadors presentaran una memòria tècnica o avantprojecte on es detalli la implantació de l'aparcament, que permetin avaluar la millor idoneïtat del projecte tècnic presentat quant a característiques que minimitzin l'ocupació dels vials i espais lliures amb rampes d'accés per a vehicles, edicles per accessos de vianants i instal·lacions de ventilació i quan a paràmetres de qualitat ambiental i aplicació de mesures d'estalvi i eficiència energètica. Es puntuarà la proposta amb menor ocupació dels vials i espais lliures públics amb les rampes d'accés de vehicles, edicles per accessos de vianants i instal·lacions de ventilació de l'aparcament, així com la proposta amb millor qualificació energètica.

SOBRE 2

En aquest arxiu s'ha d'incloure l a proposició econòmica de conformitat amb el model de l'Annex 2 i degudament justificada i acompanyada dels documents que l'emparin.

6. Mesa de Contractació. La Mesa de contractació estarà formada per les persones a què es refereix la resolució d'alcaldia de data 13 de març de 2018, d'aprovació de la Mesa Permanent de Contractació: composició, funcionament i règim de sessions, essent els membres integrants de la Mesa els següents:

-) Presidència: La Mesa estarà presidida pel Tinent d'Alcaldia responsable de l'Àrea d'Hisenda, o altre membre regidor de la Corporació en el que delegui.

Document signat electrònicament (Llei 39/2015). L'autenticitat d'aquest document es pot comprovar mitjançant el CSV: 13104164504572710014 en <https://seu.badalona.cat/validacio>

Ajuntament de Badalona - NIF P0801500J - Plaça La Vila, 1 - 08911



-) **Vocalies:** Formaran part, com a vocals:
 - La persona titular de la Secretaria General i com a suplent la persona en qui delegui
 - La persona titular de la Intervenció General i com a suplent la persona en qui delegui
 - El cap del Serveis Jurídics i Administració general de l'àmbit material de l'objecte del contracte o lletrat del seu servei en qui delegui.
-) **Secretaria:** Exercirà les funcions de Secretaria de la Mesa la Lletrada cap del Departament de Contractes i Tramitació Administrativa del Servei de Contractació i com a suplent, una lletrada del Servei de Patrimoni en qui delegui.
-) **Assistents opcionals:** Podran assistir a la sessió de la Mesa, sense vot ni veu, excepte que els membres de la Mesa s'ho requereixin, els tècnics i altra personal directiu dels departaments i/o serveis responsables del seguiment del contracte
-) **Als efectes de poder emetre la proposta de resolució,** la Mesa de contractació es reunirà les vegades que cregui convenient i podrà sol·licitar tots aquells informes tècnics que li puguin ser precisos; en qualsevol cas haurà de tenir en compte els criteris de valoració i la seva ponderació que s'esmenten en aquest plec.

7. Tramitació. L'òrgan de contractació de l'Ajuntament no pot declarar deserta la licitació quan existeixi qualsevol oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris fixats en la present licitació.

- La Mesa de Contractació emetrà proposta de resolució, que integrarà una classificació decreixent de les ofertes, identificant aquella que es consideri com a OFERTA ECONÒMICA MES AVANTATJOSA. La proposta de resolució, juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, les Actes de tots els actes que hagi realitzats la mesa i, si s'escau, dels informes tècnics requerits es remetrà a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui la concessió regulada en aquest plec, amb pronunciament exprés sobre les observacions o reserves presentades.

8. Perfecció del contracte. La concessió es pot formalitzar mitjançant escriptura pública o en document administratiu. En aquest últim cas, el Secretari de la corporació ha de donar fe d'ell (art. 69 RPEL).

9. Garanties. Tal i com determina l'informe tècnic de data 30/11/2020 incorporat a l'expedient, a efectes de procedir al càlcul adient de la garantia tant provisional com definitiva, el domini públic objecte de la concessió es valora en un import total de 1.581.440,19 €.

Per tant, en compliment del previst en l'article 62.1.j) del RPEL, s'estableix una garantia provisional del 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació, d'import total 31.628,80 €.

Tanmateix, es fixa la garantia definitiva prevista a l'article 68 de l'esmentat Reglament en el 3% del valor del domini públic ocupat, d'import 47.443,21 €.

Quinzena.- CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

Els criteris que han de servir de base per a l'adjudicació de la concessió, sobre la base de 100 punts, són els següents:

I. Criteris subjectes a judici de valor

a) proposta tècnica d'implantació: Fins a 5 punts

Per poder avaluar la idoneïtat de la proposta del licitador amb l'edificació, els sistemes viaris i els espais lliures de l'illa 15-16, els licitadors presentaran una memòria tècnica o avantprojecte on es detalli la implantació de l'aparcament, que permetin avaluar solucions proposades per aquest pel que fa a l'adequació a l'entorn i el paisatge dels assentaments urbans o dels espais oberts, a la bellesa, l'interès artístic i llur aportació al debat cultural, així com a les característiques funcionals de l'aparcament i d'accessibilitat de la zona.



D'aquesta memòria o avantprojecte es valoraran els aspectes següents, fins a 3 punts:

- Que la proposta de les rampes d'accés de vehicles a l'aparcament tingui una menor ocupació dels vials i espais públics

- Que la proposta d'edificis pels accessos dels vianants a l'aparcament així com les instal·lacions de ventilació d'aquest tinguin una menor ocupació dels vials i espais públics així com presentin una millor adequació a l'entorn i que estèticament s'adeqüin als valors de l'arquitectura de conformitat amb l'article 2 de la Llei 12/2017, del 6 de juliol, de l'arquitectura.

La proposta que s'ajusti més als dos aspectes abans esmentats obtindrà la màxima puntuació, la resta de propostes es valoraran proporcionalment.

Si la memòria o avantprojecte no té en compte aquests dos aspectes obtindrà 0 punts.

D'aquesta memòria o avantprojecte també es valorarà fins a 2 punts:

- Que la proposta del licitador sigui susceptible d'obtenir la millor qualificació energètica de conformitat amb el Reial decret 235/2013, de 5 d'abril, pel qual s'aprova el procediment bàsic per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

- Que la proposta del licitador es basi en criteris bioclimàtics de conformitat amb l'article 27.2 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic.

La proposta que s'ajusti més als dos aspectes esmentats obtindrà la màxima puntuació, a resta de propostes es valoraran proporcionalment.

Si la memòria o avantprojecte no té en compte aquests dos aspectes obtindrà 0 punts.

II. Criteris automàtics

a) Oferta econòmica: fins a 95 punts.

Les proposicions econòmiques es valoraran de la següent manera: s'atorgaran a cada oferta els punts, amb precisió de dos decimals, que resultin de l'aplicació de la següent fórmula:

→ **85 punts per a la millor oferta econòmica del cànon**

$$\text{Punts} = 85 * (\text{Preu oferta avaluada } \text{€} / \text{Preu de oferta cànon més alta } \text{€})$$

→ **10 punts per a la millora de la urbanització**

Es valoraran aquelles propostes dels licitadors que tinguin per objecte millorar l'import econòmic de 70.000 €, IVA inclòs, per a l'urbanització complementària de la zona verda, que preveu l'apartat a) de la clàusula setena d'aquests plecs.

$$P = 10 * (\text{OA}/\text{MOA})$$

En què:

P = a la puntuació obtinguda pel licitador

OA = és l'import econòmic ofert pel licitador

MOA = és l'import més alt dels oferts pels licitadors

Setzena.- INICI DE LA CONCESSIÓ



La vigència del termini concessionat s'iniciarà a partir de la formalització de la concessió, en la data de l'Acta d'inici que es formalitzarà, entre l'ajuntament i el concessionari, en el termini màxim de 10 dies des de la signatura del contracte.

Essent l'execució de les obres part necessària d'aquesta concessió, s'estableix l'obligació del concessionari de començar les obres previstes al subsòl, en el termini màxim d'un any des de la notificació del seu atorgament; essent el termini per acabar-les de tres anys, sense perjudici de les pròrrogues que per llei corresponguin.

Dissetena.- RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Per supervisar l'execució del contracte, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per tal de garantir la correcta realització de la prestació pactada, la persona que actuarà en defensa de l'interès general, per obtenir i per verificar el compliment de les obligacions del concessionari, especialment pel que fa a la qualitat en la prestació del servei el serà el Cap del Servei d'Ordenació del Territori o tècnic del seu Servei en qui delegui.

DISPOSICIONS FINALS

1. Les prescripcions d'aquest Plec que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat o l'autonòmica d'aplicació als ens locals catalans s'entendran automàticament modificades en el moment en què es produeixi la seva revisió.
2. De verificar-se aquesta revisió, s'autoritza l'Alcalde per introduir al text del Plec les correlatives modificacions o els pertinents aclariments.
3. Les modificacions o aclariments derivats de la revisió operada en la legislació bàsica de l'Estat o l'autonòmica d'aplicació als ens locals catalans no necessitaran de l'expressa publicació per part de l'Ajuntament.



ANNEXOS AL PCAP

ANNEX 1 Model de declaració responsable:

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.), opta a la contractació relativa a la **concessió administrativa per a ús privatiu del subsòl de les finques de titularitat municipal situades entre les illes 15-16 del PE Port de Badalona, amb la finalitat de construir, gestionar i explotar un aparcament subterrani** i DECLARA RESPONSABLEMENT:

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

- Gran Empresa
- Mitjana Empresa
- Petita o microempresa

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

Que no està inclòs en cap de les prohibicions de contractar previstes a l'esmentat text normatiu i a la Llei 12/1995, de 11 de maig, d'incompatibilitats dels membres del govern de l'estat i altres càrrecs de l'administració pública, a la Llei 53/1984, de 26 de setembre, d'incompatibilitats del personal al servei de l'administració i a l'article 94 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions públiques.

Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

Que disposa de la solvència econòmica i financera necessària per a fer front a les obligacions derivades d'aquesta concessió i així ho pot acreditar quan s'ho requereixi l'ajuntament.

Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.



Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.

Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

- SÍ NO NO obligat per normativa

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

- SÍ NO NO obligat per normativa

Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos a la LCSP.

- SÍ NO

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

h) Està subjecta a l'IVA.

i) Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donen lloc a la no-subjecció o l'exempció.

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

1. Està subjecta a l'IAE.

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

Que, en cas que el licitador tingui intenció de concórrer en unió temporal d'empreses, declara:

1. Sí té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses:

(indicar noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari)

2. NO té intenció de concórrer en unió temporal d'empreses.

Que accepta expressament rebre totes les notificacions, comunicacions i intercanvi d'informació necessaris per a la resolució del procediment de contractació de referència, inclosos els aclariments i actes d'adjudicació per mitjans electrònic i, a tal efecte, es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

*Camps obligatoris.



Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, al Departament de Contractes i Tramitació Administrativa del servei de Contractació de l'ajuntament de Badalona per tal de fer la modificació corresponent.

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

Que, cas de resultar proposat com a concessionari, es compromet a aportar la documentació que li sigui requerida per l'ajuntament com a justificació dels requisits exigits en aquest plec.

LLOC i DATA – Signatura digital electrònica



ANNEX 2. Proposició econòmica

LLOC i DATA

En/Na, amb DNI. núm. en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm..... domiciliada a, davant de l'òrgan de contractació de l'Ajuntament de Badalona i en relació a **la concessió administrativa per a ús privatiu del subsòl de les finques de titularitat municipal situades entre les illes 15-16 del PE Port de Badalona, amb la finalitat de construir, gestionar i explotar un aparcament subterrani,**

MANIFESTA:

1. Que, assabentat/da de les condicions exigides per optar a la concessió relativa a l'objecte identificat a l'encapçalament, en cas de resultar adjudicatari/concessionari es compromet a executar-la amb subjecció estricta als requisits i condicions estipulats al plec tècnic i a aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars que regeixen la contractació.

2. Que la seva oferta econòmica és la següent:

a) Oferta en relació al canon

b) Millores en la urbanització (Adjunta memòria detallada amb desglossament del pressupost en partides, amidaments i preus descomposts)

3. Que es COMPROMET, per al cas de resultar adjudicatari del contracte, a presentar tota la documentació acreditativa dels compromisos oferts amb aquest model de proposició, quan li siguin requerits per l'ajuntament.

I per què consti, signo aquesta oferta econòmica.

LLOC i DATA – Signatura digital electrònica