

"PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE LA GESTIÓ I EL MANTENIMENT DELS EQUIPAMENTS I ZONES VERDES DEL PMU 2 DEL CLUB SEGRE A GERB, MUNICIPI D'OS DE BALAGUER

Títol I. Condicions generals

1. Objecte

Constitueix l'objecte d'aquest Plec de Clàusules la concessió administrativa de la gestió dels equipaments (Clau E) i zones verdes (Clau V) del PMU 2 del Club Segre a Gerb, municipi d'Os de Balaguer, que es grafien al Plànol de Règim Jurídic del Sòl (P.2.2) del Pla de millora Urbana.

2. Naturalesa

2.1. La naturalesa del contracte que vincula el concessionari amb l'ajuntament és la de concessió administrativa sobre béns de domini públic prevista a l'article 93 de la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, d'acord amb el qual l'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'efectuarà en règim de concurrència, no obstant el qual podrà acordar-se l'atorgament directe en els supòsits previstos en l'art. 137.4 d'aquesta llei, quan es donin circumstàncies excepcionals, degudament justificades, o en altres supòsits establerts en les lleis.

2.2. La concessió de serveis s'enquadra legalment en els articles 241 i 242 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya, i 243 i següents del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

3. Llei de la concessió

3.1. Constitueixen la llei de la concessió les clàusules d'aquest plec, les del plec de prescripcions tècniques, i les determinacions del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques.

3.2. Per tot allò que no prevegin els esmentats plecs, regeix la següent relació de normes de dret substantiu:

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim Local.
- Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat mitjançant el Decret 336/1988, de 17 d'octubre
- Llei 8/1987, de 15 d'abril, municipal i de règim local de Catalunya.
- Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny; Reglament del patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988, de 17 d'octubre) i l'eventual reglamentació catalana sobre contractació.

Supletòriament s'aplicaran les normes del dret privat.

A efectes interpretatius s'acudirà a les estipulacions del Conveni o Acord de voluntats signat atorgat per l'Ajuntament d'Os de Balaguer i la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre en data 18 de maig de 2011, que constitueix l'Annex 1 d'aquest plec.

3.3. En relació amb les qüestions de procediment:

Reglament del patrimoni dels ens locals, aprovat mitjançant el Decret 336/1988, de 17 d'octubre

Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014

Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la llei de contractes de les administracions públiques.

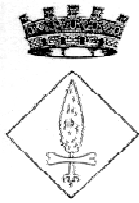
4. Finançament

4.1. L'Ajuntament no participa en el finançament de la gestió de cap forma, ni ofereix al concessionari cap rendiment. La concessió s'atorga a risc i ventura de l'adjudicatari, que assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'exercici de la gestió objecte de la concessió.

4.2. L'Ajuntament tampoc no avala, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar la gestió encomanada.

5. Termini

La duració de la concessió és de CINQUANTA (50) anys a comptar des de la data de formalització del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i



prescripcions tècniques o de la que en aquest es determini, prorrogable per VINT-I-CINC (25) anys més.

Títol II. Dels espais objecte de la concessió

Capítol I. Situació i característiques

6. Terrenys

La concessió afecta exclusivament els terrenys de domini públic municipal situats al PMU-2 de Gerb (municipi d'Os de Balaguer), qualificats com a equipament (Clau E) i zones verdes de titularitat pública (Clau ZV) que es grafien en el Plànol de Règim Jurídic del Sòl (P.2.2) del Pla de millora Urbana.

7. Càrrec de les despeses de gestió

7.1. El concessionari assumeix al seu càrrec exclusiu la totalitat de les despeses de la gestió i el manteniment encomanats.

7.2. Per tal de portar a terme aquesta gestió, així com el manteniment dels equipaments i zones verdes, el concessionari ha de tramitar al seu càrrec totes les autoritzacions, les legalitzacions i les llicències que s'exigeixin.

7.3. Les obres d'urbanització que eventualment s'aprovin les ha d'executar l'Ajuntament d'acord amb el projecte executiu que ell mateix ha d'elaborar i aprovar. El cost de les obres és a càrrec del concessionari.

Capítol II. Execució de la gestió i el manteniment

8. Projecte de gestió

8.1. La gestió dels equipaments i zones verdes s'ha d'executar amb estricta subjecció a la forma i condicions previstes al Plec de Prescripcions Tècniques aprovat per l'Ajuntament.

8.2. Qualsevol modificació de la forma i condicions previstes al Plec de Prescripcions Tècniques, com a conseqüència de circumstàncies no previstes en el moment de l'adjudicació, ha de ser aprovada per l'Ajuntament amb l'informe previ dels serveis tècnics municipals.

8.3. La gestió s'ha d'ajustar estrictament a tota la normativa general i sectorial aplicable, així com a totes les condicions i requisits que es deriven d'aquest plec.

9. Pla de manteniment

9.1. El manteniment dels equipaments i zones verdes s'ha de dur a terme amb compliment de la forma i condicions estipulades al Plec de Prescripcions Tècniques aprovat per l'Ajuntament.

9.2. Qualsevol modificació de la forma i condicions previstes al Plec de Prescripcions Tècniques cal que sigui autoritzada per l'Ajuntament, previ l'informe dels serveis tècnics municipals.

9.3. El manteniment dels equipaments i zones verdes s'ha d'ajustar a la legislació aplicable i a la resta de condicions i requisits establerts en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.

10. Inici de la gestió i el manteniment dels equipaments i zones verdes

10.1. La gestió i el manteniment dels equipaments i les zones verdes ha de començar l'endemà de la data de la signatura del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques.

10.2. Els serveis tècnics municipals han de verificar estat de les construccions, immobles i instal·lacions al moment de l'inici de la concessió, emetent el corresponent informe.

11. Responsabilitats

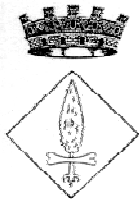
11.1 El concessionari és responsable del correcte estat de manteniment dels equipaments i zones verdes objecte de la concessió, llevat de supòsit de força major o de causa que no li sigui imputable.

11.2 La responsabilitat derivada de l'ús d'aquests espais és de les persones usuàries, les quals hauran de respondre dels desperfectes o perjudicis que ocasionin als equipaments i zones verdes com a conseqüència de la seva utilització.

12. Garantia de preservació de l'ús públic

12.1. Durant la vigència de la concessió es garanteix l'ús públic dels equipaments i zones verdes que en són objecte, dintre de les dates i horaris d'obertura dels mateixos.

12.2. El concessionari està obligat a garantir en tot moment el funcionament normal dels serveis públics afectats per la gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes. En cas de resultar imprescindible alguna interrupció, el concessionari n'ha de sol·licitar prèviament l'autorització a l'Ajuntament, el qual n'ha de fixar l'abast i la durada.



13. Direcció i supervisió de la gestió

13.1. El concessionari s'ha de fer càrrec de la direcció de la gestió i el manteniment dels equipaments i les zones verdes, a través dels seus òrgans estatutaris.

13.2. L'Ajuntament i l'EMD de Gerb tenen la potestat de supervisió, podent designar el/la tècnic/a municipal que considerin a tal efecte, i poden imposar les mesures que siguin convenientes a fi de garantir l'adequació de la gestió a les seves finalitats d'interès públic.

13.3. El concessionari també ha de contractar pel seu compte i risc els professionals i col·laboradors que precisi per l'adequat desenvolupament de la gestió.

14. Abandonament de la gestió

Si durant la vigència de la concessió el concessionari abandona les seves obligacions i responsabilitats, estarà obligat, si així ho exigeix l'Ajuntament, a deixar els espais de domini públic en les mateixes condicions en què es trobaven abans d'iniciar-se la gestió, i no tindrà dret a indemnització o compensació de cap mena. Això sens perjudici de qualsevol altra mesura o sanció que sigui procedent i de les responsabilitats en què pugui haver incorregut, de conformitat amb el que preveuen els plecs i la normativa vigent en matèria de contractes administratius de les corporacions locals.

Capítol III. Cessió i conservació

15. Cessió de la gestió dels equipaments i zones verdes

15.1. En el moment de la cessió de la gestió dels equipaments i zones verdes ha de concòrrer un tècnic del municipi per redactar l'informe sobre l'estat dels mateixos, el representant del concessionari, i la secretària de la corporació, la qual ha de donar fe de l'acte.

15.2. El representant del concessionari té dret a que s'incloguin a l'acta les apreciacions que consideri oportunes, que podran ser tingudes en compte en l'informe tècnic.

16. Conservació

16.1. La conservació de les construccions i les instal·lacions, així com el manteniment dels equipaments i zones verdes són a càrrec del concessionari per tot el temps que duri la concessió. Aquest s'ha de fer a càrrec seu les reparacions i els treballs de manteniment necessaris.

19.2. Per tant, són a compte i càrrec del concessionari les despeses següents, entre d'altres i a títol enunciatiu i no exhaustiu:

- a) El manteniment de les construccions, els materials i les instal·lacions.
- b) El subministrament d'aigua, d'energia elèctrica o de telèfon i, si escau, de gas.
- c) L'evacuació de deixalles i aigües residuals.
- d) La reparació del paviment dels equipaments esportius que es malmeti més enllà del seu estat a l'inici de la concessió.
- e) La cura i manteniment de la vegetació i mobiliari urbà de la zona verda.

20. Reversió

20.1. Un cop extingida la concessió els béns objecte de la concessió revertiran a l'ajuntament.

20.2. Les construccions, immobles i instal·lacions hauran de ser revertits lliures de qualsevol càrrega o gravamen, i en el mateix estan en el que són cedits, que queda constatat a l'informe que obra com Annex 2 d'aquest plec.

Títol III. Condicions econòmiques

21. Remuneració del concessionari

El concessionari no percebrà cap mena de remuneració.

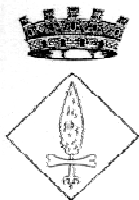
22. Rendiment de la concessió i tarifes

22.1. El concessionari renuncia a tota utilitat econòmica o rendiment derivats de la concessió, ja siguin directes o indirectes, la qual té caràcter gratuït per l'ajuntament i també vers les persones usuàries dels béns de domini públic que estiguin empadronades al municipi.

22.2. A les persones no empadronades se'ls podrà cobrar una tarifa per l'ús dels equipaments esportius de 6 euros per hora d'utilització de cada pista de tennis, import que obligatòriament revertirà als costos de la gestió i el manteniment encomanats.

22.3. A l'efecte de comprovació el concessionari resta obligat a exhibir a l'ajuntament la seva comptabilitat, en cas de ser requerit, per acreditar la seva manca d'obtenció de rendiments ni beneficis de cap mena derivats de la concessió.

23. Cànon



El concessionari resta exempt d'abonar cànon, atès que la concessió de la gestió i el manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU-2 de Gerb no porta aparellada cap utilitat econòmica.

Títol IV. Condicions particulars de la concessió. Drets i obligacions

24. Drets del concessionari:

- a) Ocupar, gestionar i utilitzar els equipaments i zones verdes del PMU 2.
- b) Proposar millores i innovacions per optimitzar la gestió i el manteniment dels espais.
- c) Sol·licitar subvencions, ajuts o préstecs d'institucions públiques o privades que puguin contribuir al sosteniment de la gestió i manteniment encomanats
- d) Ser indemnitzat dels danys i perjudicis que es puguin derivar de la resolució de la concessió abans del compliment del seu termini contractual per causes d'interès públic.
- e) Aquells altres que es preveuen específicament al present plec.

25. Obligacions del concessionari:

- a) Fer-se càrrec de la gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU 2 amb la diligència exigible.
 - b) Respondre dels danys que es derivin d'una negligent gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU 2.
 - c) No alienar béns que hagin de revertir a l'ens local, ni gravar-los llevat d'autorització expressa de l'òrgan competent de l'ajuntament.
 - d) Informar a l'ajuntament de les activitats que es pretén realitzar en el domini públic de la concessió, tot sotmetent-les a la seva aprovació.
 - e) Conservar i mantenir els béns municipals.
 - f) Destinar l'immoble a l'objecte específic de la concessió i no aplicar-lo a altres usos o finalitats, llevat d'autorització municipal expressa.
 - g) En cas de disposar de persones empleades, complir les obligacions de personal, socials i laborals aplicables.
 - h) Complir la normativa vigent aplicable en matèria de construccions, instal·lacions esportives.
 - i) Permetre l'accés en tot moment al personal de l'ajuntament i de l'EMD de Gerb als espais necessaris per dur a terme la inspecció corresponent, així com als inspectors procedents d'altres administracions públiques.
 - j) Disposar del vist-i-plau de l'ajuntament per efectuar qualsevol obra o modificació significativa de la instal·lació
 - k) Aquelles altres que es preveuen específicament al present plec.
- Són drets i obligacions de l'ajuntament les previstes expressament en el present plec i les que disposi la legislació general d'aplicació.

26. Drets de l'Ajuntament d'Os de Balaguer:

- a) Fiscalitzar la gestió del concessionari. L'ajuntament i de l'EMD de Gerb podran inspeccionar en qualsevol moment el servei, les obres, les instal·lacions i els espais, i dictar les ordres per mantenir o restablir la gestió corresponent.
- b) Assumir temporalment la gestió quan el concessionari no l'exerceixi o no la pugui exercir per circumstàncies que li siguin o no imputables.
- c) Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament i en el present plec.

27. Obligacions de l'Ajuntament:

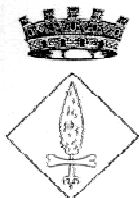
- a) Garantir al concessionari les condicions adequades per tal que pugui exercir la gestió adequadament.
- b) Posar a disposició del concessionari els béns i les instal·lacions convinguts en els Annexos 1 i 2 del present plec.

Títol V. Infraccions i sancions

28. Infraccions

Les infraccions del concessionari per incompliment de les obligacions derivades del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques, dels propis plecs, i de la normativa vigent es tipifiquen de la següent manera:

1. Seran infraccions lleus aquelles que signifiquin un incompliment defectuós o negligent de les seves obligacions.



2. Seran infraccions greus aquelles en que concorri dol o negligència greu i les previstes amb aquest caràcter en el present plec o la legislació de remissió. En tot cas es considerarà infracció greu:

- a) La reincidència en la comissió de faltes lleus o la comissió de dues o més faltes lleus en el termini d'un any.
- b) La manca de compliment de les obligacions socials i tributàries bàsiques, com per exemple, les cotització a la seguretat social, els ingressos i declaracions tributàries o la infracció de normes socials en vers els treballadors.
- c) La pertorbació de la gestió adequada o la lesió dels interessos dels usuaris.
- d) L'incompliment de qualsevol requeriment municipal per la reparació de deficiències en la gestió.
- e) La no reparació de danys causats per infracció del concessionari.

3. Es consideraran faltes molt greus, a més de les així previstes en el present plec i en la legislació de remissió, la reincidència en la comissió de faltes greus, l'incompliment greu de la normativa social o tributària o la greu pertorbació del servei. Entre d'altres:

- a) La reincidència en la comissió de faltes greus o la comissió de dues faltes greus en el termini d'un any.
- b) L'incompliment d'obligacions essencials previstes en el present plec que afectin a la continuïtat i regularitat de la gestió.
- c) La transmissió o actes de disposició de la titularitat de la concessió sense autorització municipal.

29. Sancions aplicables

El règim de sancions aplicable a les infraccions és el següent:

- a) Les infraccions lleus seran sancionades econòmicament amb multa fins a 100 euros.
- b) Les infraccions greus seran sancionades amb multa per import de 100,01 fins a 300 euros.
- c) Les faltes molt greus seran sancionades amb multa per import de 300,01 fins a 600 euros, o amb la resolució de la concessió.

En la gradació de les multes a imposar es tindrà en compte el benefici il·lícit que el concessionari hagi pogut obtenir amb la infracció i es procurarà que, en tot cas, la sanció no sigui inferior a aquest.

Títol VII. Extinció de la concessió

30. Causes d'extinció

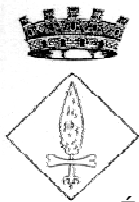
La concessió s'extingeix per alguna de les causes següents:

- a) El compliment del termini establert en el document d'adjudicació, o de la seva pròrroga.
- b) La resolució per incompliment de les obligacions essencials del concessionari o de l'administració.
- c) El rescat del servei per l'administració.
- d) L'extinció de la personalitat jurídica del concessionari. No obstant, es pot subrogar en l'adjudicació la persona jurídica que el succeeixi.
- e) La declaració de fallida de la persona jurídica gestora.
- f) La suspensió de pagaments quan impossibiliti la gestió encomanada. En altre cas, l'ens local, de manera potestativa, pot mantenir l'adjudicació si el concessionari presta les garanties suficients, al seu criteri, per a l'execució del seu objecte.
- h) El mutu acord entre l'administració i el concessionari.
- i) Les actuacions del concessionari que impedeixin o menyscabin les potestats de direcció i de supervisió i control que corresponguin a l'ens local.
- j) No gestionar el concessionari directament els béns de domini públic, llevat d'autorització expressa de l'ajuntament.
- k) Les altres causes específiques que estableixen les normes sobre el patrimoni dels ens locals i sobre contractació de les administracions públiques, així com les previstes als plecs de clàusules administratives i de prescripcions tècniques.

31. Extinció pel transcurs del termini

Suposa l'extinció normal de la concessió i es produeix pel simple transcurs del període de temps pel qual es va atorgar. L'extinció dóna lloc a la reversió a què es refereix aquest plec, sense cap indemnització.

32. Extinció de la concessió per causa imputable al concessionari



És procedent extingir la concessió per una causa imputable al concessionari en els casos següents:

- a) Per incompliment molt greu de les obligacions essencials assenyalades en aquest plec de clàusules que afectin la continuïtat i la regularitat de la gestió i el manteniment encomanats.
- b) Per reiteració d'infraccions molt greus.

L'extinció de la concessió requereix el tràmit previ d'audiència del concessionari. La notificació que a aquest efecte se li trameta ha de fixar les deficiències concretes advertides i ha de determinar, d'acord amb la naturalesa d'aquestes, un termini que sigui suficient per poder-les esmenar.

En aquest supòsit, l'extinció del contracte pot declarar-se quan, transcorregut el termini esmentat, no s'han corregit les deficiències per causes imputables al concessionari.

L'extinció de la concessió per aquesta causa l'ha d'acordar el Ple de la corporació i comporta el consegüent cessament de la gestió del concessionari i, si escau, la seva responsabilitat.

Títol VIII. Formalitats del procediment d'adjudicació de la concessió

33. Forma de l'adjudicació

La forma d'adjudicació acordada és l'adjudicació directa a favor de la Comunitat de Propietaris de la Partida La plana Club Segre de Gerb, CIF E22025385.

El criteri de l'adjudicació directa es fonamenta en l'article 137, apartat 4, subapartats "c" i "i", de la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

De conformitat amb el mateix, pot efectuar-se l'adjudicació directa a persona aliena al sector públic, o que no disposa de declaració d'interès públic, o sense tractar-se d'una confessió religiosa inscrita, quan l'immoble resulti necessari per donar compliment a un fi d'interès general per persona distinta a les esmentades, tal i com succeeix al present supòsit en el qual la Comunitat de Propietaris de la Partida La plana Club Segre de Gerb resulta idònia per dur a terme la gestió atesa la seva proximitat als espais gestionats, els quals havia vingut ocupant a l'ostentar-ne la propietat abans de la seva cessió al municipi, això en el marc d'un territori municipal d'una immensa superfície amb la consegüent impossibilitat de dur a terme la gestió directa per part de l'ajuntament atesos els limitats mitjans amb els que compta. La corresponsabilitat amb l'acompliment de l'interès públic dels espais objecte de la concessió per part de l'entitat més propera als espais objecte de la concessió es considera l'única forma de garantir la correcta gestió d'aquest equipament i zona verda.

Per tant, al supòsit hi concorren els motius excepcionals que legitimen l'adjudicació directa de la concessió.

34. Fonament de l'adjudicació directa

Fonamenta l'adjudicació directa acordada l'interès públic al qual respon el Conveni o Acord de voluntats atorgat per l'Ajuntament d'Os de Balaguer i la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre en data 18 de maig de 2011.

Al mateix s'hi estipula el següent:

"Primera.- Objecte

El present conveni té com a objecte regular el marc de col·laboració entre L'Ajuntament d'Os de Balaguer i la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre per tal que un cop acomplerts els tràmits urbanístics pertinents, s'estableixi un règim de concessió per tal que la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre es faci càrrec de la gestió i la conservació de la zona d'equipaments comunitaris inclosa en l'àmbit del PMU-2 del Club Segre del municipi.

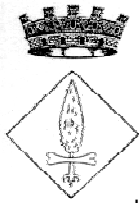
Segona.- Acords

La Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre es compromet a facilitar en el procés de gestió urbanística del PMU-2 del Club Segre que les actuals instal·lacions esportives construïdes sobre els terrenys del sector destinats a equipaments comunitaris d'ús esportiu i titularitat pública romanguin al seu actual emplaçament, abstenint-se d'exigir la seva eliminació i indemnització en el procés reparcel·ladori.

L'Ajuntament d'Os de Balaguer es compromet, per al moment en què adquireixi la titularitat dels terrenys qualificats com a equipaments comunitaris públics del PMU-2 del Club Segre, a tramitar la concessió administrativa corresponent a la gestió i conservació dels mateixos i de les instal·lacions esportives actualment existents, així com aquelles que eventualment s'hi implantin, en favor de la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre. L'esmentada concessió inclourà en favor de la Comunitat de Propietaris la gestió dels accessos al recinte on se situen els citats equipaments comunitaris.

Tercera.- Condicions de la concessió

La tramitació de la concessió administrativa queda supeditada a l'aprovació definitiva i entrada en vigor de tots els instruments aplicables al desenvolupament urbanístic del PMU-2 del Club Segre:



el Pla de Millora Urbana, el Projecte de Reparcel·lació, el Projecte d'Urbanització, i la recepció de l'execució material de la urbanització corresponent al sector.

Els termes de la concessió vindran regulats pels plecs de clàusules jurídiques, econòmiques i administratives corresponents, amb el compromís de l'Ajuntament d'Os de Balaguer respecte que preveuran la duració màxima i les condicions econòmiques mínimes legalment aplicables, i que els termes d'autonomia en la gestió seran els més amplis dintre dels legalment admissibles.

Quarta.- Compromís de subrogació

L'Ajuntament d'Os de Balaguer es compromet a acceptar com a subjecte subrogat en la posició de la Comunitat de Propietaris de la Urbanització Club Segre tant pel que fa al present conveni pel que fa a la concessió administrativa que el mateix preveu, i en els mateixos termes, a l'entitat associativa o urbanística col·laboradora que a l'efecte i si és dona el cas pugui constituir-se."

Copia d'aquest conveni constitueix l'Annex 1 d'aquest plec.

35. Òrgan competent per l'adjudicació

L'article 221 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, disposa que els acords relatius a les concessions sobre béns de domini públic de més de cinc anys han d'ésser adoptats per majoria absoluta del nombre legal de membres del ple de la corporació.

36. Formalització de l'adjudicació

En no estar prevista la modalitat de concessió de gestió i manteniment gratuïts dels béns de domini públic sense explotació de servei entre els contractes típics de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, procedeix formalitzar l'adjudicació de la concessió mitjançant el corresponent acord del ple municipal, l'atorgament d'un document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques signat pels representants de l'ajuntament i de la persona jurídica adjudicatària, i l'acte solemne de cessió de la gestió i el manteniment celebrat a l'endemà de la signatura de l'esmentat document d'adjudicació i reflectit en la corresponent acta de la secretària de la corporació.

37. Publicitat de l'adjudicació

37.1 D'acord amb l'article 8 (Informació subjecta al règim de transparència), apartat 1, subapartat f, de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'Administració pública, en aplicació del principi de transparència, ha de fer pública la informació relativa als contractes i als convenis.

37.2 En aquest cas, tot i no tractar-se d'un contracte típic el concurs de voluntats reflectit en el document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques signat pels representants de l'ajuntament i de la persona jurídica adjudicatària manté una evident analogia amb un document contractual o convencional, motiu pel qual ha de ser objecte de la mateixa publicitat.

38. Perfeccionament

38.1 La concessió es perfecciona per l'acord d'adjudicació acceptat per l'adjudicatari, mitjançant el qual l'adjudicatari i l'Ajuntament queden obligats al seu compliment.

38.2 L'adjudicació s'ha de notificar a l'adjudicatari per tal que en el termini de 15 dies que se li confereixi en signi l'acceptació.

Títol X. Garantia

39. Exempció de prestació de garantia

Al present supòsit s'eximeix al concessionari de la prestació de garantia, atesa la gratuïtat de la seva gestió.

Títol XI. Cessió o subrogació de la concessió

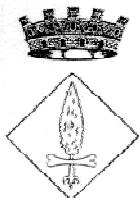
40. Cessió o subrogació de la concessió

40.1 La concessió objecte d'aquest plec és intransmissible, llevat de la seva cessió a la persona jurídica successora de la concessionària.

40.2 En l'anterior cas la cessió s'haurà de formalitzar mitjançant una sol·licitud de la persona cedent a l'ajuntament presentada amb anterioritat a la successió, l'aprovació amb caràcter d'acte degut per part del ple municipal, i la posterior signatura per part de la persona cessionària d'un document d'acceptació de l'acord municipal d'aprovació de la cessió mitjançant el qual es subrogui en la integritat dels drets i obligacions de la persona cedent.

Disposicions finals

1. Jurisdicció competent



El concessionari se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals competents del contenciós administratiu per raó de la matèria i de territori per resoldre totes les incidències que puguin sorgir a conseqüència de l'execució de la gestió i manteniment objecte de la concessió.

2. Interpretació del document d'adjudicació i acceptació de la concessió

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el document d'adjudicació i acceptació de la concessió i resoldre els dubtes que n'ofereixi el compliment, sense perjudici del tràmit obligatori d'audiència del concessionari.

3. Pròrroga de la concessió

El termini de concessió estipulat de cinquanta anys es prorrogarà de forma expressa mitjançant la presentació d'una sol·licitud de la concessionària a l'ajuntament presentada amb anterioritat de dos anys a la finalització de l'esmentat termini, i respecte la qual l'Ajuntament resoldrà l'estimació de la pròrroga sempre i quan no hi hagi motius de legalitat que ho impedeixin.

4. Extensió de la concessió

El concessionari s'obliga amb l'Ajuntament a continuar prestant la gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes després de finalitzat el termini de la concessió, si així ho acorda el Ple municipal, fins que no tingui lloc una nova adjudicació o es resolgui prestar-lo per un altre sistema o forma de gestió. Aquesta pròrroga no pot ser superior a sis mesos. Durant aquesta són d'aplicació les mateixes normes que estableix aquest plec.”

“PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE L'ADJUDICACIÓ DE LA GESTIÓ I EL MANTENIMENT DELS EQUIPAMENTS I ZONES VERDES DEL PMU 2 DEL CLUB SEGRE A GERB, MUNICIPI D'OS DE BALAGUER

1. Objecte de la concessió

Constitueix l'objecte d'aquest Plec de Clàusules la concessió administrativa de la gestió dels equipaments (Clau E) i zones verdes (Clau V) del PMU 2 del Club Segre a Gerb, municipi d'Os de Balaguer, que es grafien al Plànol de Règim Jurídic del Sòl (P.2.2) del Pla de millora Urbana (Annex 1 d'aquest Plec de Prescripcions Tècniques).

La gestió objecte de la concessió manté, en tot moment, la condició de gestió de béns del domini públic municipal prestada en règim de gestió indirecta.

La gestió dels equipaments i zones verdes del PMU 2 comprendrà, com a mínim, les següents prestacions:

- La gestió esportiva de la zona d'equipaments.
- El manteniment i conservació de les instal·lacions.
- El manteniment i conservació de les zones verdes.

2. Domini públic

El domini públic objecte de la concessió es divideix en un equipament i les zones verdes:

- a. Equipaments consistents en dues pistes de tennis i frontó, grafats al Plànol de Règim Jurídic del Sòl del Pla de millora Urbana.
- b. Zones verdes grafades al Plànol de Règim Jurídic del Sòl del Pla de millora Urbana.

3. Durada de la concessió

La concessió tindrà una durada de CINQUANTA (50) anys a comptar des de la data de formalització del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques o de la que en aquest es determini, prorrogable per VINT-I-CINC (25) anys més.

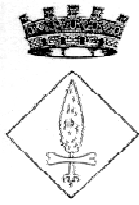
En finalitzar el termini màxim de la concessió, i en el seu cas la pròrroga, l'adjudicatari haurà de continuar prestant el servei fins que l'assumeixi un nou concessionari o fins que l'ajuntament n'acordi la gestió directa.

4. Titularitat de la gestió

La gestió que es contracta seguirà essent de titularitat municipal. El titular seguirà ostentant les potestats de direcció i control, raó per la qual el concessionari estarà subjecte a l'acció fiscalitzadora i de control de l'Ajuntament d'Os de Balaguer en la forma que preveuen els presents plecs i la legislació aplicable.

5. Valor estimat de l'objecte de la concessió

En aquest cas la concessió no porta aparellada una utilitat econòmica per al concessionari, per la qual cosa el valor s'estima en zero (0) euros.



6. Remuneració del concessionari

El concessionari no percebrà cap mena de remuneració.

7. Risc i ventura i responsabilitats

L'execució de la gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes es realitzarà a risc i ventura del concessionari, i sota la seva exclusiva responsabilitat.

8. Cànon de la concessió i abonament

El concessionari resta exempt d'abonar cànon, atès que la concessió de la gestió i el manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU-2 de Gerb no porta aparellada una utilitat econòmica.

9. Objectius de la gestió

L'adjudicatari, amb la seva gestió, vetllarà per:

- a) El correcte manteniment i conservació dels equipaments i zones verdes.
- b) Fomentar l'interès envers la pràctica esportiva als equipaments.
- c) Facilitar formació que permeti gaudir de la pràctica de l'esport.
- d) Crear un entorn afavoridor pel foment de l'esport i de la participació.
- e) Facilitar la utilització dels equipaments i zones verdes per part de gent gran i persones amb disminució.

10. Ús i conservació de les instal·lacions, béns i subministres

Serán a compte del concessionari les despeses en concepte de subministre d'aigua, la neteja, el manteniment, així com el subministre de gas i d'electricitat.

El concessionari assumeix l'obligació de la utilització adequada dels equipaments i les zones verdes, i d'adoptar les mesures que preservin els adequats conservació i manteniment dels béns públics.

11. Relacions amb les persones usuàries

Els espais i les instal·lacions seran de lliure accés per al conjunt dels ciutadans, dintre dels horaris d'ús i complint les normes d'ús.

12. Drets i obligacions de les parts

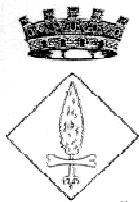
Són drets i obligacions del concessionari les previstes expressament en el present plec i les que disposi la legislació general d'aplicació. Específicament, en seran els següents:

1.1. Drets del concessionari:

- a) Ocupar i utilitzar els equipaments i zones verdes del PMU 2.
- b) Proposar millores i innovacions per optimitzar la gestió i el manteniment dels espais.
- c) Sol·licitar subvencions, ajuts o préstecs d'institucions públiques o privades que puguin contribuir al sosteniment de la gestió i manteniment encomanats.
- d) Ser indemnitzat dels danys i perjudicis que es puguin derivar de la resolució de la concessió abans del compliment del seu termini contractual per causes d'interès públic.
- e) Aquells altres que es preveuen específicament al present plec.

1.2 Obligacions del concessionari:

- a) Fer-se càrrec de la gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU 2 amb la diligència exigible.
- b) Respondre dels danys que es derivin d'una negligent gestió i manteniment dels equipaments i zones verdes del PMU 2.
- c) No alienar béns que hagin de revertir a l'ens local, ni gravar-los llevat d'autorització expressa de l'òrgan competent de l'ajuntament.
- d) Informar a l'ajuntament de les activitats que es pretén realitzar en el domini públic de la concessió, tot sotmetent-les a la seva aprovació.
- e) Conservar i mantenir els béns municipals.
- f) Destinar l'immoble a l'objecte específic de la concessió i no aplicar-lo a altres usos o finalitats, llevat d'autorització municipal expressa.
- g) En cas de disposar de persones empleades, complir les obligacions de personal, socials i laborals aplicables.
- h) Complir la normativa vigent aplicable en matèria de construccions, instal·lacions esportives.



- i) Permetre l'accés en tot moment al personal de l'ajuntament i de l'EMD de Gerb als espais necessaris per dur a terme la inspecció corresponent, així com als inspectors procedents d'altres administracions públiques.
- j) Disposar del vist-i-plau de l'ajuntament per efectuar qualsevol obra o modificació significativa de la instal·lació
- k) Aquelles altres que es preveuen específicament al present plec.

Són drets i obligacions de l'ajuntament les previstes expressament en el present plec i les que disposi la legislació general d'aplicació. Específicament, ho seran els següents:

2.1. Drets de l'Ajuntament d'Os de Balaguer:

- a) Fiscalitzar la gestió del concessionari. L'ajuntament i de l'EMD de Gerb podran inspeccionar en qualsevol moment el servei, les obres, les instal·lacions i els espais, i dictar les ordres per mantenir o restablir la gestió corresponent.
- b) Assumir temporalment la gestió quan el concessionari no l'exerceixi o no la pugui exercir per circumstàncies que li siguin o no imputables.
- c) Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament i en el present plec.

2.2. Obligacions de l'Ajuntament:

- a) Garantir al concessionari les condicions adequades per tal que pugui exercir la gestió adequadament.
- b) Posar a disposició del concessionari els béns i les instal·lacions convinguts en els Annexos 1 i 2 del present plec.

13. Inspecció, control i seguiment de la concessió

La inspecció, control i seguiment del compliment de les condicions de contractació corresponen als serveis tècnics de l'ajuntament, que podran inspeccionar en tot moment els béns i les instal·lacions objecte de la concessió.

14. Personal

El personal que el concessionari contracti haurà d'estar en possessió de les titulacions i autoritzacions corresponents i exigides legalment.

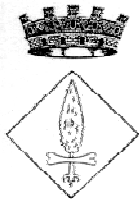
15. Règim sancionador

Les infraccions de les prescripcions d'aquest plec per part del concessionari s'ajustaran als principis previstos a la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. La competència orgànica recaurà en l'alcalde/ssa o en els òrgans que per delegació determini, en cada moment l'organització municipal i el procediment sancionador, tret de reglament municipal, s'ajustarà al Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador, i la restant normativa d'aplicació en matèria sancionadora o la normativa vigent que la substitueixi.

16. Infraccions

Les infraccions del concessionari per incompliment de les obligacions derivades del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques, dels propis plecs, i de la normativa vigent es tipifiquen de la següent manera:

1. Seran infraccions lleus aquelles que signifiquin un incompliment defectuós o negligent de les seves obligacions.
2. Seran infraccions greus aquelles en que concorri dol o negligència greu i les previstes amb aquest caràcter en el present plec o la legislació de remissió. En tot cas es considerarà infracció greu:
 - a) La reincidència en la comissió de faltes lleus o la comissió de dues o més faltes lleus en el termini d'un any.
 - b) La manca de compliment de les obligacions socials i tributàries bàsiques, com per exemple, les cotització a la seguretat social, els ingressos i declaracions tributàries o la infracció de normes socials en vers els treballadors.
 - c) La pertorbació de la gestió adequada o la lesió dels interessos dels usuaris.
 - d) L'incompliment de qualsevol requeriment municipal per la reparació de deficiències en la gestió.
 - e) La no reparació de danys causats per infracció del concessionari.



3. Es consideraran faltes molt greus, a més de les així previstes en el present plec i en la legislació de remissió, la reincidència en la comissió de faltes greus, l'incompliment greu de la normativa social o tributària o la greu pertorbació del servei. Entre d'altres:

- a) La reincidència en la comissió de faltes greus o la comissió de dues faltes greus en el termini d'un any.
- b) L'incompliment d'obligacions essencials previstes en el present plec que afectin a la continuïtat i regularitat de la gestió.
- c) La transmissió o actes de disposició de la titularitat de la concessió sense autorització municipal.

17. Sancions aplicables

El règim de sancions aplicable a les infraccions és el següent:

- a) Les infraccions lleus seran sancionades econòmicament amb multa fins a 100 euros.
- b) Les infraccions greus seran sancionades amb multa per import de 100,01 fins a 300 euros.
- c) 300 euros.
- d) Les faltes molt greus seran sancionades amb multa per import de 300,01 fins a 600 euros, o amb la resolució de la concessió.

En la graduació de les multes a imposar es tindrà en compte el benefici il·lícit que el concessionari hagi pogut obtenir amb la infracció i es procurarà que, en tot cas, la sanció no sigui inferior a aquest.

18. Interpretació i modificació del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques i dels propis plecs

La interpretació de les clàusules d'aquest plec i del document d'adjudicació i acceptació dels plecs de clàusules administratives i prescripcions tècniques i la dels propis plecs correspon a l'Ajuntament d'Os de Balaguer, i els acords que el seu òrgan de contractació adopti posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos procedents.

L'ajuntament podrà modificar, per raons d'interès públic, les característiques de la gestió, tot considerant que quan les modificacions perjudiquin econòmicament al concessionari o als seus drets, l'ajuntament haurà de compensar al contractista de manera que es mantingui l'equilibri dels elements econòmics que foren considerats com bàsics en l'adjudicació i en el conveni del qual deriva.

19. Intervenció de la gestió

En els casos d'incompliment de la concessió per part del contractista, dels quals se'n derivi una pertorbació greu de la gestió, l'ajuntament podrà acordar la intervenció de la gestió fins que aquelles causes desapareguin.

20. Reversió dels béns

Un cop extingida la concessió per qualsevol de les causes previstes amb caràcter general per la legislació vigent, així com les particulars establertes en el present plec de prescripcions tècniques, el conjunt dels béns objecte de la concessió revertirà a l'ajuntament.

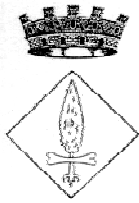
Les construccions, immobles i instal·lacions hauran de ser revertits lliures de qualsevol càrrega o gravamen, i en el mateix estan en el que són cedits, que queda constatat a l'informe que obra com Annex 2 d'aquest plec.

21. Forma i criteris d'adjudicació

La forma d'adjudicació acordada és l'adjudicació directa a favor de la Comunitat de Propietaris de la Partida La plana Club Segre de Gerb, CIF E22025385.

El criteri de l'adjudicació directa es fonamenta en l'article 137, apartat 4, subapartats "c" i "i", de la Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

De conformitat amb el mateix, pot efectuar-se l'adjudicació directa a persona aliena al sector públic, o que no disposa de declaració d'interès públic, o sense tractar-se d'una confessió religiosa inscrita, quan l'immoble resulti necessari per donar compliment a un fi d'interès general per persona distinta a les esmentades, tal i com succeeix al present supòsit en el qual la Comunitat de Propietaris de la Partida La plana Club Segre de Gerb resulta idònia per dur a terme la gestió atesa la seva proximitat als espais gestionats, els quals havia vingut ocupant a l'ostentar-ne la propietat abans de la seva cessió al municipi, això en el marc d'un territori municipal d'una immensa superfície amb la conseqüent impossibilitat de dur a terme la gestió directa per part de l'ajuntament atesos els limitats mitjans amb els que compta. La



corresponsabilitat amb l'acompliment de l'interés públic dels espais objecte de la concessió per part de l'entitat més propera als espais objecte de la concessió es considera l'única forma de garantir la correcta gestió d'aquest equipament i zona verda.

Per tant, al supòsit hi concorren els motius excepcionals que legitimen l'adjudicació directa de la concessió.

22. Descripció dels equipaments i zones verdes objecte de la concessió

22.1- SISTEMES D'EQUIPAMENTS:

El Pla de Millora Urbana corresponent al sector PMU-2 preveu la transformació d'unes instal·lacions esportives existents com a equipament amb ús esportiu.

Equipaments:

Titularitat i règim urbanístic: Els terrenys són de domini públic, sense perjudici que la gestió pugui atribuir-se a particulars, per a garantir tant la seva permanència, com la limitació específica per a una posterior edificació.

L'ús previst per aquest equipament és el merament esportiu. S'admet la possibilitat de realitzar qualsevol edificació distribuïnt-se les plantes de sostre d'acord amb les necessitats funcionals de l'equipament.

Aquest plec de prescripcions tècniques no preveu la realització de cap obra. En cas de considerar-se precisa l'haurà d'autoritzar expressament l'Ajuntament.

22.2- SISTEMA DE XARXA VIARIA:

Al sector PMU-2 existeixen dos vials diferenciats:

- Camí de Morulls que possibilita l'accés a la urbanització. S'engloba dins de la categoria de xarxa viària bàsica, ja que té la consideració de camí agrícola que estructura el municipi.

- Vial interior principal, que vertebrava la urbanització, ja que permet l'accés a cada habitatge i als diferents equipaments i zones verdes. S'engloba dins de la categoria de xarxa viària bàsica. Aquest vial, en el tram final s'ha allargat per tal de afavorir l'accés rodat a l'equipament esportiu. Veure plànol P.2.1 de documentació gràfica

Els sols qualificats de xarxa viària seran de titularitat pública. Pel que respecta a la construcció, conservació, ús i explotació de carreteres es tindrà en compte la legislació sectorial vigent.

Per a l'ús previst, Es d'aplicació el contingut de l'article 162 del POUM d'Os de Balaguer.