



ANUNCI DE L'AJUNTAMENT D'OLÈRDOLA

Per acord del Ple municipal de l'Ajuntament d'Olèrdola, celebrat en data 7 de juny de 2022, s'ha aprovat l'expedient de licitació de la concessió d'ús privatiu de l'edifici municipal ubicat al carrer Llevant del nucli de Sant Pere Molanta, per a destinar-lo a centre de dia d'atenció a la gent gran, així com els corresponents Plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regiran en l'adjudicació i execució de l'esmentada concessió.

Aquests plecs es fan públics a través del Butlletí Oficial de la Província de Barcelona per un termini de 30 dies, termini en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions. Si finalitzat aquest termini no se n'han presentat, quedaran aprovats definitivament. El contingut íntegre dels annexos del Plec de prescripcions tècniques estarà publicat al Perfil de contractant de l'ajuntament

Simultàniament, s'anuncia la licitació al Perfil del Contractant (https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=7839926), i al tauler electrònic d'anunci de l'ajuntament d'Olèrdola, condicionada a la resolució de les reclamacions i/o al·legacions.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA PER A DESTINAR-LO A CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN (EXP. X2022000453).

SUMARI

ÍNDEX

1) DADES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I D'ADJUDICACIÓ

- 1.1) Definició de l'objecte de la concessió .
- 1.2) Naturalesa jurídica
- 1.3) Normativa aplicable
- 1.4) Règim econòmic de la concessió
- 1.5) Termini de vigència
- 1.6) Valor estimat
- 1.7) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació
- 1.8) Perfil del contractant
- 1.9) Mesa de contractació
- 1.10) Presentació de proposicions
- 1.11) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments
- 1.12) Criteris d'adjudicació
- 1.13) Criteris de desempat
- 1.14) Obertura de les proposicions
- 1.15) Termini per a l'adjudicació
- 1.16) Variants
- 1.17) Ofertes anormalment baixes
- 1.18) Garantia provisional
- 1.19) Garantia definitiva



- 1.20) Presentació de documentació
- 1.21) Confidencialitat de la informació
- 1.22) Formalització de la concessió
- 1.23) Desistiment del procediment d'adjudicació per part de l'Administració

2) DADES RELATIVES A L'EXECUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

- 2.1) Drets i obligacions del concessionari/ària
- 2.2) Drets i facultats de l'Ajuntament
- 2.3) Risc i ventura de l'empresari
- 2.4) Modificació de l'explotació
- 2.5) Règim de pagament del cànon
- 2.6) Règim legal
- 2.7) Resolució de la concessió
- 2.8) Reversió de les instal·lacions a l'Ajuntament
- 2.9) Règim jurídic de la contractació
- 2.10) Notificacions i ús de mitjans electrònics
- 2.11) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals, i mediambientals del concessionari/ària
- 2.12) Condicions especials d'execució
- 2.13) Subcontractació
- 2.14) Assegurances
- 2.15) Responsable de la concessió
- 2.16) Protecció de dades de caràcter personal
- 2.17) Facultats de l'Ajuntament
- 2.18) Qüestions litigioses

3) REGIM SANCIONADOR

- 3.1) Les infraccions
- 3.2) Les sancions
- 3.3) Procediment sancionador

Annex 1 Model de declaració responsable

Annex 2 Model de proposta econòmica

Annex 3 Model de proposta de memòria

1) DADES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I D'ADJUDICACIÓ

1.1) Definició de l'objecte de la concessió

Constitueix l'objecte de la concessió, l'ocupació i utilització de manera privativa de l'edifici, en desús, ubicat al carrer Llevant del nucli de Sant Pere Molanta, per destinar-lo a centre de dia per a la gent gran, amb les condicions que estableix aquest plec de clàusules administratives particulars (en endavant PCAP) i el plec de prescripcions tècniques (en endavant PPT).



L'immoble és troba situat al carrer Llevant del nucli de Sant Pere Molanta, amb una superfície de 981,50m² i amb la següent referència cadastral: 4783512CF9748S0001WU

L'activitat i explotació econòmica que en tot cas es pugui realitzar en l'edifici anirà a risc i ventura del/de la concessionari/ària. L'Ajuntament d'Olerdola vetllarà per donar compliment a la normativa vigent en matèria d'espais públics municipals.

El codi CPV que correspon és: 85312100-0 Serveis de centres de dia
45215221-2 Treballs de construcció de centres de dia.

1.2) Naturalesa jurídica

La naturalesa jurídica de la concessió per a la gestió de l'equipament municipal per a ser destinat a centre de dia, és la d'una "concessió de domini públic" al tractar-se d'un ús privatiu del bé que es regirà per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals. La contractació, també, es regularà per l'establert en els Plecs de Clàusules Administratives i Tècniques Particulars, i supletòriament per la LCSP i pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP).

1.3) Normativa aplicable

La present concessió es regirà:

- Pel present Plec de clàusules particulars.
- Pel plec de prescripcions tècniques.
- Per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.
- Pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
- Per la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, modificada per la Llei 11/99, de 21 d'abril.
- Per les disposicions aplicables sobre concessió de béns de serveis públics del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals de Catalunya (ROAS), aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.
- Per la normativa sectorial en matèria de creació i gestió de centres de dia, tant estatal, autonòmica com local.
- Decret 182/2003, de 22 de juliol, de regulació dels serveis d'acolliment diürn de centres de dia per a gent gran. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4087, pàg. 4816, de 9.3.2004).
- Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.
- Ordre TSF/218/2020, de 16 de desembre, per a la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.
- Per les restants normes de Dret Administratiu, amb caràcter supletori
- La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel 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.
- Pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Pel Real Decret 817/ 2009, de 8 de Maig, pel que es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'Octubre, de Contractes del Sector Públic.

1.4) Règim econòmic de la concessió

1.4.1) Cànon:

El/la concessionari/ària haurà d'abonar a l'ajuntament un cànon fix mensual.

L'import que serveix de base a la licitació es fixa en **1.000€ mensuals**, durant els deu primers anys de la concessió. A partir de l'any següent (anualitat número 11) el cànon fix serà de **1.800€/mensuals**.



El cànon anual (pels 10 primers anys) d'aquesta concessió és el que es configura a continuació:

<i>Cànon anual (10 primers anys)</i>	<i>Total</i>
<i>Cànon anual</i>	<i>12.000,00 €</i>
<i>Total cànon 10 primeres anualitats</i>	<i>120.000,00€</i>

El pressupost base de licitació d'aquesta concessió ve determinat pel cànon fix mínim que el concessionari haurà de pagar –amb periodicitat mensual- a l'Ajuntament.

Els licitadors podran millorar a l'alça el preu que serveixi de base de licitació.

El cànon mensual definitiu de la concessió serà el que es determini en l'acord d'adjudicació, en base a l'oferta econòmica que realitzi qui en resulti adjudicatari.

L'atorgament de la present concessió d'ús privat de béns de domini públic no comporta l'assumpció de cap obligació econòmica envers el/la concessionari/ària per part de l'Ajuntament d'Olèrdola, assumint el concessionari qualsevol risc derivat de l'activitat.

1.4.2) Valor de les obres i instal·lacions a realitzar pel concessionari:

El/ La concessionari/ària haurà d'assumir a càrrec seu les obres d'adequació de l'edifici com a centre de dia. S'estableix una inversió mínima de **99.614,34 €** que restarà al final de la concessió en propietat de l'Ajuntament d'Olèrdola sense dret a rescabament.

A tal efecte, els interessats hauran de presentar un avantprojecte que reculli de forma detallada la inversió a realitzar. L'avantprojecte presentat tindrà caràcter vinculant per el/la concessionari/ària, sense perjudici de les modificacions no substancials que es puguin autoritzar.

L'adjudicació de la concessió no implicarà en cap cas, la llicència per a l'execució de les obres, sinó que aquesta s'haurà de tramitar pel procediment reglamentari, havent-se de realitzar les corresponents liquidacions en concepte de taxes i impost de construccions instal·lacions i obres.

En el termini màxim de tres mesos l'adjudicatari de la concessió haurà de presentar el projecte definitiu, redactat per tècnic/a competent.

No seran considerades obres ni inversions en les instal·lacions, les actuacions de pintura, decoració vestuari, publicitat, compres mercaderies i altres despeses corrents no inventariables d'acord amb la normativa vigent.

Qualsevol obra complementària o addicional realitzada per l'adjudicatari haurà de ser autoritzada per l'Ajuntament. Les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent revertiran a l'Ajuntament al final de la concessió, trobant-se aquestes en perfecte estat de conservació i funcionament.

Les obres s'hauran d'executar amb les determinacions contingudes en el plec de prescripcions tècniques.

Per una altra banda, el/la licitador/a haurà de fer la proposta d'obres o inversions de manteniment i conservació anual de les instal·lacions, degudament valorada.

La previsió d'aquesta despesa s'ha de fer constar expressament en l'oferta que presentaran els licitadors.

1.4 3) Revisió de preus

No s'admet la revisió de preus

1.4.4) Existència de crèdit



No s'estableix cap despesa derivada d'aquesta concessió.

El pagament del cànon fix que en resulti de l'oferta presentada pel concessionari es realitzarà a l'Ajuntament amb periodicitat mensual.

1.5) Termini de vigència

La concessió tindrà una durada de 10 anys, a comptar des de la seva formalització, essent prorrogable per un primer període de 5 anys, un segon període per 3 anys, un tercer període per 2 anys i posteriorment successives prorroques anuals fins arribar a la durada total de la concessió que no podrà excedir dels 25 anys.

1.6) Valor estimat

El valor estimat de la concessió, a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat, és de 444.000,00€ , incloent les prorroques eventuais, segons el desglossament següent:

	TOTAL
Pressupost base concessió (10 anys)	120.000,00 € (1.000€ x 120mesos)
Possible 1a pròrroga (5 anys)	108.000,00 € (1.800 x 60mesos)
Possible 2a pròrroga (3 anys)	64.800,00 € (1.800 x 36mesos)
Possible 3a pròrroga (2 anys)	43.200,00 € (1.800 x 24mesos)
Possible 4a pròrroga (1 any)	21.600,00 € (1.800 x 12mesos)
Possible 5a pròrroga (1 any)	21.600,00 €
Possible 6a pròrroga (1 any)	21.600,00 €
Possible 7a pròrroga (1 any)	21.600,00 €
Possible 8a pròrroga (1 any)	21.600,00 €
Valor estimat (durada inicial + prorroques)	444.000,00€

El pressupost de la concessió ve determinat pel cànon fix mínim que el concessionari/ària haurà de pagar –amb periodicitat mensual- a l'Ajuntament.

1.7) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La concessió, que es tramitarà de forma ordinària no està subjecta a regulació harmonitzada i no és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment **obert i adjudicació** amb més d'un criteri d'adjudicació en virtut d'allò que estableixen els articles 145, 146, 156 a 158 i concordants de la LCSP

1.8) Perfil del contractant

Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, així com la composició de la Mesa de Contractació, en el seu cas, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=7839926

Consultes durant la licitació:



Durant el termini de presentació d'ofertes, els licitadors podran formular consultes sobre la licitació a través del perfil de contractant. Les respostes a les consultes efectuades seran publicades en l'esmentada plataforma i tindran caràcter vinculant per tal de garantir la igualtat i la concurrència en el procés de licitació.

Durant el termini d'exposició pública, es recomana que es formulin les consultes tan aviat com sigui possible, abans de la data de finalització del termini de presentació d'ofertes. Les preguntes efectuades en les darreres 72 hores de l'esmentat termini, podran no ser contestades si no hi ha temps material per detectar la consulta i poder redactar la resposta.

1.9) Mesa de contractació

La mesa estarà constituïda per:

- President: L'Alcalde, actuarà com a suplent el regidor/a de l'Àrea de cicle de vida
- Vocals: El secretari de la Corporació, Sr. Francesc Fernández Ferran; actuarà com a suplent la tècnica d'administració general, Sra. Mireia Marin Talarn.
La interventora municipal, Sra. Anna Carnicer Heras; actuarà com a suplent una funcionària del departament d'Intervenció, Sra. Esther Catasús Tarrida.
La treballadora social, Sra. Silvia Aroa López Arias ; actuarà com a suplent la tècnica mitjana d'administració general, Sra. Eva González Villar
- Secretària: Una auxiliar administrativa dels Serveis Generals, actuarà com a suplent un membre del personal adscrit al cos auxiliar administratiu de la Corporació.

Tots els membres de la mesa de contractació tindran veu i vot, excepte el secretari/a de la mesa, que actuarà amb veu però sense vot.

1.10) Presentació de proposicions

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 indicat en la clàusula 1.8 del present plec.

El termini de presentació de proposicions serà de **30 dies naturals** comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en l'apartat "**Com presentar una oferta**" inclòs dins la licitació corresponent publicada en el perfil de contractant.

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 "**paraula clau**", abans de l'obertura del sobre xifrat corresponent, per accedir al seu contingut.

La paraula o paraules clau es configuren com la principal garantia de secret de les ofertes i només són custodiades per l'empresa licitadora. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta/es paraula/es clau, ja que només les empreses licitadores la/les tenen i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut (l'eina de Sobre Digital no la guarda i, per tant, no la pot recuperar).

A partir de les 24 hores de la finalització del termini de presentació d'ofertes i prèviament a l'hora d'obertura del primer sobre xifrat, es requerirà a les empreses licitadores la paraula clau. **En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat i no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta.**

Es recomana a les empreses licitadores copiar en el porta-retalls de l'equip o descarregar el document amb les claus definides per a cada sobre.



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

SOBRE A

Contindrà la documentació administrativa següent:

- a) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de document europeu únic de contractació (DEUC).

El DEUC s'ha d'emplenar de conformitat amb les indicacions que consten al perfil de contractant.

- b) Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic conforme a la normativa nacional, d'acord amb el model que consta com **annex 1 al PCAP**.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment formalització de la concessió.

Els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, i sens perjudici d'allò establert a la clàusula 1.23) del present Plec.

SOBRE B

Contindrà la documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor.

ADVERTÈNCIA

La documentació que contenen els sobres precedents no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

SOBRE C

Contindrà la proposició econòmica i documentació tècnica relativa als criteris avaluable de forma automàtica, d'acord amb el model que consta com **annex 2 al PCAP**.

1.11)) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments

El licitador haurà de disposar de la solvència següent:

1.- Acreditació de la solvència financera i econòmica del licitador. L'acreditació de la solvència financera i econòmica podrà acreditar-se per un o varis dels mitjans següents:

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals per import mínim de 300.000,00 euros o compromís de subscriure-la en cas de resultar adjudicatari.
- Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.
- Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte de la concessió, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari.



El volum anual de negocis del licitador o candidat s'acreditarà per mitjà dels seus comptes anuals aprovats i dipositats en el registre Mercantil, si l'empresari estigués inscrit en el registre, i en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

2.- Acreditació de la solvència professional o tècnica del licitador

- Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en la concessió, especialment aquells encarregats del control de qualitat.

Quan, per raons justificades, l'empresari no pogués facilitar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera, professional o tècnica mitjançant qualsevol altra documentació presentada que sigui considerada com a suficient per l'òrgan de contractació.

No s'exigeix classificació empresarial, d'acord amb el que disposa l'article 77 de la LCSP.

La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya i/o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE) acredita, a tenor del que hi estigui reflectit en ell, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera, tècnica o professional, classificació, així com la concurrència o no concurrència de les prohibicions de contractar que hagin de constar en el mateix. Per tant, tot i que l'empresa estigui inscrita al RELI o al ROLECE, caldrà aportar tota aquella documentació que es demana en els punts anteriors i que no consti en els esmentats registres.

1.12) Criteris d'adjudicació

CRITERIS AVALUABLES DE MANERA AUTOMÀTICA (100 punts)

a) Millora del cànon de licitació (fins a 60 punts)

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que proposi el cànon més alt, igual o superior, al cànon mínim establert segons el següent:

- a.1) Per la millora del cànon fix pels primers 10 anys de la concessió amb un import mínim de 1.000 €/ mensuals s'aplicarà la fórmula següent (30 punts);

$$\text{Puntuació de l'oferta econòmica} = (\text{cànon que es valora} / \text{cànon més elevat}) \times 30 \text{ punts}$$

- a.2) Per al millora del cànon a partir de l'anualitat 11 de la concessió amb un import mínim de 1.800 €/ mensuals s'aplicarà la fórmula següent (30 punts);

$$\text{Puntuació de l'oferta econòmica} = (\text{cànon que es valora} / \text{cànon més elevat}) \times 30 \text{ punts}$$

Tal i com estableix l'article 146.2 de la LCSP sobre la justificació de l'elecció de les fórmules escollides, s'aplica aquesta fórmula matemàtica perquè és lineal respecte la puntuació que s'atorga a les diferents ofertes. En aquest sentit, amb aquesta fórmula s'atorga la màxima puntuació a l'oferta que presenta el preu més alt respecte al cànon mínim dels plecs.

b) Millors en sostenibilitat i eficiència (30 Punts)

Mesures implantades d'eficiència energètica i sostenibilitat.(màx. 30 punts), tenint en compte l'ús d'energia renovable:

- b.1) Compromís d'instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum (fins a 18 punts):
- o Instal·lació i posada en servei de plaques solars fotovoltaïques amb una potència mínima de 3 kWp fins a 6 kWp: 6 punts



- Instal·lació i posada en servei de plaques solars fotovoltaïques amb una potència superior a 6 kWp fins a 9 kWp: 12 punts
- Instal·lació i posada en servei de plaques solars fotovoltaïques amb una potència superior a 9 kWp: 18 punts

Els punts no són acumulatius

b.2) Compromís d'instal·lació de climatització i producció d'aigua calenta sanitària (ACS) amb biomassa o d'instal·lació d' aerotèrmia, que cobreixi les necessitats de climatització i ACS de l'edifici: 9 punts.

b.3) Compromís de la instal·lació integral del sistema d'il·luminació amb tecnologia LED incorporant detectors de presència en les zones de pas i serveis: 3 punts

Aquestes mesures hauran d'estar implantades en el moment de finalització de les obres.

c) Document de compromís de presentar el projecte AS BUILT un cop finalitzades les obres conforme les determinacions del PPT (5 punts)

- S'atorgaran 5 punts al compromís de presentar el projecte AS BUILT un cop finalitzades les obres conforme les determinacions del PPT.

d) Millora en la disponibilitat de material preventiu (5 punts):

- S'atorgaran 5 punts al compromís de disposar d'un equip DEA i el corresponent contracte de manteniment en el moment d'inici de l'explotació.

CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR: (30 punt)

- a) Memòria de gestió de l'explotació de la concessió.

Es valorarà la més adequada descripció de l'organització i funcionament del servei, el projecte, la planificació, segons el criteri següent:

- Descripció del sistema d'organització, planificació, i funcionament del centre de dia: **20 punts**.
- Establiment d'un canal de comunicació i coordinació amb serveis socials de l'Ajuntament d'Olèrdola: **10 punt**.

Assignació de puntuació als criteris pendents d'un judici de valor

Per tal d'homogeneïtzar el sistema de puntuació, la valoració per a cada criteri que depengui d'un judici de valor es farà de la següent manera, tenint en compte, com a màxim, dos decimals:

Propostes totalment adequades amb contingut coherent, concretes i ben plantejades, detallades de forma clara, que suposin assolir millores substancials, proposades per assolir de forma òptima una correcta execució de la concessió, innovadores, que aporten valor afegit, o que es consideri que són millors que la resta de propostes en aquest apartat.	100%
Propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan plenament les necessitats del servei, i detallen de forma clara i precisa els seus recursos, objectius i millores substancials proposades, per assolir la correcta execució de la concessió.	75%
Propostes adequades amb contingut coherent, que satisfan les necessitats del servei, i expliquen de forma bàsica i suficient els seus recursos, objectius, amb millores no substancials o amb benefici limitat, per assolir una correcta execució de la concessió.	50%
Propostes amb continguts bàsics , poc rellevants, poc aplicables, amb objectius i millores no substancials i amb benefici limitat, o que detallen de forma insuficient o poc clara alguns aspectes objecte de la concessió.	25%



Propostes amb continguts inexistents, irrelevants o deficients.	0%
---	----

1.13) Criteri de desempat

En cas d'igualació de proposicions, els criteris per al desempat seran els establerts a la Llei (art. 147.2 LCSP).

1.14) Obertura de les proposicions

L'obertura dels sobres es farà a través de la plataforma electrònica de contractació pública i no es realitzarà en acte públic, atès que en la licitació s'utilitzen exclusivament mitjans electrònics, de conformitat amb el que estableix l'article 157.4 de la LCSP.

El sistema informàtic que suporta la plataforma de contractes del sector públic del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya permet acreditar fefaentment el moment de l'obertura dels sobres i el secret de la informació que hi estigui inclosa.

La Mesa de Contractació es reunirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de propostes, per a l'obertura del sobre que ha de contenir la documentació administrativa i tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor (**sobres A i B**) i remetrà aquesta documentació al tècnic/a corresponent per a la seva valoració i posteriorment es publicarà l'informe amb el resultat de la valoració a la plataforma de contractació.

En un termini no superior a deu (10) dies, a comptar des de l'obertura del sobre B, la mesa de contractació es reunirà per procedir a l'obertura de les proposicions avaluable de forma automàtica (**sobre C**). La data d'obertura es publicarà al perfil de contractant. A continuació s'efectuarà la valoració dels esmentats criteris elevat a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació a favor del licitador que hagi presentat la millor oferta en relació qualitat-preu.

1.15) Termini per a l'adjudicació

L'adjudicació es realitzarà dins el termini de 2 mesos a comptar des de la data d'obertura de les ofertes rebudes.

1.16) Variants

Els licitadors no podran presentar variants en les seves ofertes.

1.17) Ofertes anormalment baixes

Respecte al cànon, per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser desproporcionada o anormal, es considerarà com a tal les que es trobin en els següents supòsits:

1. Quan hi hagi un únic licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.
2. Quan hi hagin dos licitadors, la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.
3. Quan hi hagi tres licitadors, les que siguin inferiors a més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, s'exclourà per al càlcul d'aquesta mitja l'oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a aquesta mitja.
4. Quan hi hagi quatre o més licitadors, les que siguin inferiors a més de 10 unitats percentuals a la mitja aritmètica de les ofertes presentades. No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors en més de 10 unitats percentuals a aquesta mitja, es procedirà al càlcul d'una nova mitja només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat. En tot cas, si el nombre de les ofertes és inferior a tres, la nova mitja es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

El criteri d'oferta anormalment baixa s'aplicarà en el criteris d'oferta econòmica.



En el supòsit que l'oferta econòmica estigui incursa en presumpció de valors anormals o desproporcionats, es sol·licitarà la informació necessària per tal que l'òrgan de contractació pugui determinar si l'oferta econòmica efectivament resulta amb valors anormals o desproporcionats en relació amb la prestació i s'hagi d'excloure, o pel contrari l'oferta no resulti amb aquests valors i s'hagi de tenir en compte per a l'adjudicació. Per aquest motiu, es demanaran al licitador per escrit les precisions que es considerin oportunes respecte l'oferta econòmica i les pertinents justificacions.

El licitador tindrà un termini màxim de tres (3) dies hàbils, a comptar des de la data de recepció de la sol·licitud, per presentar les justificacions per escrit. Transcorregut aquest termini, si l'Ajuntament d'Olèrdola no rep les justificacions, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser completa i, per tant, el licitador restarà exclòs del procediment de selecció.

Si, pel contrari, es reben les justificacions en el termini esmentat, es sotmetrà a l'òrgan de contractació la documentació corresponent perquè aquest pugui decidir: o bé l'acceptació de l'oferta perquè es pugui tenir en compte a tots els efectes per a l'adjudicació de la concessió, o bé el rebuig de la mateixa.

En cas que l'oferta de l'adjudicatari resulti inicialment incursa en presumpció d'anormalitat, l'òrgan de contractació podrà exigir una garantia complementària, a més de la garantia definitiva, pel que la garantia total pot arribar a un 6% de l'import del valor del domini públic ocupat.

En tot cas, s'estarà al previst en l'article 149 LCSP pel que fa a la seva regulació i tramitació.

1.18) Garantia provisional

No s'exigeix la constitució de garantia provisional.

1.19) Garantia definitiva

La garantia definitiva exigida al concessionari/a correspon al 3% del valor del domini públic ocupat més el valor de les obres projectades, això és 430.114,34€, resultat una garantia per import de **12.903,43€**, d'acord amb l'article 68 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals.

1.20) Presentació de documentació

El licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de la data d'enviament del requeriment electrònic que preveu l'article 150.2 de la LCSP haurà de:

- Acreditar la constitució de la garantia definitiva,
- Presentar els documents següents:

a) La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte de la concessió. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Les empreses no espanyoles d'Estat membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE



També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària formalitzar-les en escriptura pública fins que no en resultin adjudicatàries. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Administració i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin de la concessió fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la de la concessió fins a la seva extinció.

En idèntiques condicions ho haurà de formular si té intenció de presentar-se en qualsevol de les altres formes societàries.

- b) Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, llevat que l'Ajuntament disposi d'aquests.
- c) La documentació que acrediti l'habilitació professional, la solvència econòmica i financera, en els termes de la clàusula 1.11 del present Plec.
- d) La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la declaració responsable aportada i la resta que sigui exigible.

El licitador proposat com a adjudicatari, cas que estigui inscrit en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restarà eximit de presentar la documentació si consta en algun dels dits Registres.

Cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà en els termes assenyalats a l'article 150 de la LCSP.

1.21) Confidencialitat de la informació

La declaració de confidencialitat dels licitadors ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC o declaració anàloga.

En el cas de manca d'indicació, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

El concessionari/ària haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució de la concessió.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb l'article 133.1 LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada, de forma expressa i justificada, per aquests com a confidencial.

1.22) Formalització de la concessió

La formalització de la concessió s'efectuarà en document administratiu dins del termini de 15 dies hàbils següents a la data de notificació de l'adjudicació de la concessió i serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el concessionari podrà sol·licitar que la concessió s'elevi a escriptura pública, sent al seu càrrec les despeses derivades del present acte.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari, no s'hagi formalitzat la concessió dins el termini indicat, l'administració pot acordar la resolució.



1.23) Desistiment del procediment d'adjudicació per part de l'Administració

L'òrgan de contractació pot acordar la decisió de no adjudicar la concessió o el desistiment del procediment abans de la formalització. En aquest cas, s'indemnitzarà als licitadors que hagin participat amb un import de 100€, prèvia justificació.

2) DADES RELATIVES A L'EXECUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

2.1) Drets i obligacions del concessionari/ària

Drets

- a) Utilitzar les instal·lacions i mobiliari adscrit a la concessió. Tanmateix, la concessió d'ús s'entén atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.
- b) Reclamar de l'Ajuntament la pacífica possessió de les instal·lacions objecte de la concessió contra qualsevol pertorbació de tercers, de fet o de dret.

Obligacions

- a) Principi de risc i ventura : la concessió d'ús s'atorga a risc d'una major onerositat i ventura d'un major benefici del concessionari, que assumeix totes les responsabilitats civils, mercantils, administratives, fiscals, laborals i de qualsevol altra naturalesa que es puguin derivar de la seva activitat com a promotor, gestor i explotador de l'activitat, amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament. L'Ajuntament no avala ni garanteix, en cap cas, les operacions de crèdit que puguin concertar el concessionari per finançar el compliment de les seves obligacions com a explotador de la concessió

Així mateix, va a càrrec del/la concessionari/a l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació fiscal, social, ambiental, seguretat i higiene i d'altres administratives que sigui vigent. Així mateix haurà de tenir en vigència i en tot moment, les llicències i autoritzacions administratives necessàries per l'exercici de l'activitat i/o ús de l'espai atorgat en concessió.

- b) 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, per aquesta explotació de l'espai objecte de concessió.
- c) 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. No s'autoritzarà dret reals que s'hagin d'inscriure en el Registre de la Propietat, com pot ser la hipoteca, ja que la concessió d'ús no costa inscrita en el Registre de la propietat i respecte a la resta de drets que es pugui constituir sobre el dret concessional hauran d'estar cancel·lats cinc anys abans de la data fixada per la finalització del termini i reversió de la concessió.
- d) Està obligat al pagament del cànon (dret de concessió) dins els terminis establerts, així com les despeses derivades de les actuacions necessàries per a la reparació, conservació i el manteniment de l'immoble objecte de la concessió.
- e) Fer-se càrrec del cost de subministrament elèctric, aigua, gas propà, i telèfon en el seu cas, havent de tramitar el canvi de nom dins del mes següent a l'adjudicació de la concessió. Seran també a càrrec qualsevol altra que pugui derivar-se de la utilització i explotació de les instal·lacions.
- f) El concessionari es farà càrrec del manteniment de les instal·lacions elèctrica, de fontaneria i de gas, a més dels extintors i la resta d'instal·lacions i equipaments del recinte. Aquest manteniment inclourà les revisions que hagi de fer un instal·lador autoritzat, així com les inspeccions d'entitats que calgui realitzar de forma periòdica a les instal·lacions que ho requereixin, d'acord amb la normativa d'aplicació.
- g) Per a l'explotació de l'activitat, el concessionari/ària haurà de tenir el personal necessari segons la normativa



sectorial de referència, el qual dependrà únicament del concessionari a tots els efectes, sense que entre aquest o aquell i l'Ajuntament d'Olèrdola existeixi cap vincle de dependència funcional ni laboral.

- h) Ha de redactar el projecte d'obres i la documentació tècnica relativa a l'activitat necessària per a l'obtenció de les llicències corresponents.
- i) Haurà de realitzar les obres de reforma a l'immoble per adequar-lo a l'activitat objecte de la concessió, amb la dotació de l'equipament i el mobiliari pertinent.
- j) Presentació d'una memòria anual de l'explotació objecte de la concessió.
- k) A destinar l'edifici objecte d'aquesta concessió a allò previst en el plec, sense que en cap cas l'adjudicatari el pugui destinar a una altra finalitat.
- l) S'haurà de comunicar i coordinar amb els serveis socials de l'ajuntament d'Olèrdola.
- m) 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.
- n) Assumir el pagament de les despeses de redacció de projectes i direcció d'obra de l'adequació de les instal·lacions i dels projectes els quals sigui responsabilitat del concessionari, i el de qualsevol altra despesa prevista en el plec i que correspongui al mateix. Així com de fer efectiu les taxes i impostos derivats de la tramitació de llicència d'obres i d'activitat.
- o) Executar les obres conforme al projecte d'execució elaborat pel concessionari i d'acord amb el que es disposa en el present plec i en el plec de prescripcions tècniques.
- p) Respondre dels danys derivats dels defectes del projecte constructiu.
- q) Són de compte de l'adjudicatari el pagament dels impostos i arbitris de qualsevol classe que siguin, de l'Estat, província o municipi, a que doni lloc l'explotació del servei, així com els recàrrecs sobre els mateixos, establerts o que en el futur poguessin establir-se.
- r) Així també, són a compte del concessionari les despeses de neteja i conservació de l'immoble i instal·lacions, així com la reposició dels elements que quedin inservibles o es perdin, si és per causa imputable al concessionari.
- s) El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat, el compliment de la qual, en tots els seus termes, tindrà el caràcter d'obligació essencial del contracte.

2.2) Drets i facultats de l'Ajuntament

- a) La contractació per part de l'adjudicatari/a del personal necessari per l'exercici i desenvolupament del servei no atorga en favor dels seus treballadors cap relació laboral ni de dependència amb l'Ajuntament. La seva situació i retribució es regularà per les normes del Dret Laboral, a càrrec exclusivament de l'adjudicatari.
- b) La reversió, en finalitzar la concessió, de les instal·lacions objecte de concessió, inclosos els elements i altres millores incorporats pel titular de la concessió d'ús per a la prestació de l'activitat, en bon estat de conservació i sense dret a cap tipus d'indemnització per cap concepte.
- c) Percebre puntualment el cànon (dret de concessió), dins del termini establert, podent-ho exigir fins i tot per via de constranyiment 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.
- e) Tenir la reserva de revocació abans del venciment, per causa d'interès públic, amb el pagament, en el seu cas, de danys i perjudicis al titular de la concessió d'ús que se li hagin pogut ocasionar.



2.3) Risc i ventura de l'empresari

L'execució de la concessió, al tenir caràcter patrimonial, es realitzarà a risc i ventura de l'adjudicatari i aquest no tindrà dret a indemnització per causa d'avaries, pèrdues o perjudicis ocasionats en l'explotació de l'activitat. Tampoc tindrà dret a cap indemnització per extinció de la concessió al complir-se el termini de vigència de la mateixa o qualsevol de les seves pròrrogues.

2.4) Modificació de la concessió

No procedeix.

2.5) Règim de pagament del cànon

El pagament del cànon serà abonat pel concessionari/ària entre el dia 1 i 5 de cada mes, realitzant una transferència bancària a un dels següents comptes bancaris de l'Ajuntament d'Olerdola:

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| - ES89 2100 3562 2322 0001 2742 | CAIXABANK |
| - ES70 0081 1676 7200 0101 5509 | BANC DE SABADELL |

2.6) Règim legal

La concessió s'atorga salvant els drets de propietat i sens perjudici d'altri, de conformitat amb l'establert a l'article 61 del Reglament del Patrimoni dels ens locals.

2.7) Resolució de la concessió

La concessió s'extingirà per les següents causes :

- Pel venciment del termini de la concessió
- Per desaparició del bé sobre el qual s'ha atorgat
- Per desafectació del bé
- Per renúncia del concessionari
- Per revocació de la concessió
- Per resolució judicial
- Per infracció molt greu.

Al temps de l'extinció de la concessió, el titular de la mateixa deixarà lliures i buits els béns objecte de la concessió, havent-se d'aixecar a tal efecte la corresponent acta de recepció.

La corporació està facultada per a deixar sense efectes la concessió abans del seu venciment si es justifiqués per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, donant en el seu cas lloc a la indemnització de danys si fos procedent.

En cas de renúncia del concessionari/ària, aquest estarà obligat a comunicar-la a l'Ajuntament amb l'antelació mínima de dos mesos i l'administració incautarà la garantia definitiva.

2.8) Reversió de les instal·lacions a l'Ajuntament

Un cop extingit la present concessió per qualsevol de les causes previstes legalment, així com les particulars establertes en el Plec de condicions, el conjunt de les millores realitzades en les instal·lacions així com el conjunt de béns mobles incorporats de forma permanent a la mateixa. revertirà a l'Administració.

L'edifici, instal·lacions de tot tipus i el material en ús, hauran de ser aptes per a la seva utilització. Sempre que ho considerin oportú, els Serveis Tècnics competents municipals procediran a inspeccionar l'edifici i el conjunt de les instal·lacions. La inspecció favorable per part dels Serveis Tècnics comportarà la devolució de la garantia definitiva.



2.9) Règim jurídic

El règim jurídic de la concessió es troba constituït pel present Plec de Clàusules Administratives Particulars, pel Plec de Prescripcions Tècniques Particulars, per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals i, supletòriament, per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, mitjançant 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, i la seva normativa de desplegament, pel Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, pel Plec de Clàusules Administratives Generals de l'Ajuntament d'Olèrdola publicat en el BOPB de 25 d'abril de 2014 en allò que no contradigui la normativa citada, així com per la resta de normativa legal aplicable.

2.10) Notificacions i ús de mitjans electrònics

Les notificacions derivades de l'expedient de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics.

S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC).

El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil.

L'accés a les notificacions electròniques serà efectuat pel representant legal o les persones autoritzades en l'apartat de notificacions de la pàgina web de la Seu electrònica <https://www.seu-e.cat/ca/web/olerdola/seu-electronica>

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

L'ús de mitjans electrònics en aquest procediment seguirà les instruccions accessibles al Perfil de Contractant.

2.11) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals, i mediambientals del concessionari/ària

El concessionari/ària restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, de prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals tant nacional com de la Unió Europea, i en matèria mediambiental.

2.12) Condicions especials d'execució

El/La concessionari/a ha de designar almenys un coordinador tècnic o responsable integrat en la seva pròpia plantilla, que actuar com a interlocutor de l'empresa concessionària i Ajuntament en tot allò relatiu a les qüestions derivades de l'exploració de la concessió que afecti l'àmbit del Serveis Socials.

El/La concessionari/a establirà les coordinacions necessàries amb els serveis socials de l'Ajuntament d'Olèrdola en funció de la problemàtica social detectada i en base al canal de comunicació i coordinació establert a tal efecte.

El/La concessionari/a ha de mantenir el servei independentment del número de places ocupades fins a la finalització de la concessió.

El/La concessionari/a promourà el reciclatge de productes i l'ús d'envasos reutilitzables.

El/La concessionari/a garantirà el manteniment les mesures implantades en matèria d'eficiència energètica en cas d'haver estat ofertades durant la vigència de la concessió, pròrroques incloses.



El/La concessionari/a haurà de complir amb els criteris establerts pel Departament de Treball, Afers socials i Família (DTASF) de la Generalitat de Catalunya.

L'incompliment de les condicions especials d'execució del concessió es podrà considerar falta molt greu i podrà provocar la imposició de les penes establertes en el present plec incloent la seva resolució.

2.13) Subcontractació

El concessionari/ària pot concertar amb altres empreses la realització parcial de la prestació objecte d'aquesta concessió. Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes la part de la concessió que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització.

2.14) Assegurances

El concessionari s'obliga a concertar i mantenir vigent durant l'execució del concessió una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, que cobreixi els riscos derivats del desenvolupament de la concessió, que haurà de tenir una cobertura mínima de 600.000€.

Amb caràcter previ a l'inici de l'explotació de la concessió, l'adjudicatari presentarà una còpia de les pòlisses, de les condicions particulars i generals que regulin les assegurances i dels rebuts de pagament de les primes. Durant la concessió haurà de mantenir actualitzada aquesta documentació i presentar-ne l'actualització a l'ajuntament.

2.15) Responsable de la concessió

Es designa responsable de la concessió, amb les funcions previstes a l'article 62 LCSP, a la Tècnica Mitjana d'Administració General de l'Ajuntament d'Olèrdola.

La responsable de la concessió no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquell o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.

2.16) Protecció de dades de caràcter personal

D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garanties dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa al concessionari/ària i al seu personal:

- **Responsable del tractament:** Ajuntament d'Olèrdola (Av. Catalunya, 12, 08734 Olèrdola). Dades de contacte per a consultes, queixes, exercici de drets i comentaris relacionats amb la protecció de dades: olerdola@olerdola.cat
- **Finalitat del tractament:** Gestió i tramitació dels contractes del sector públic dels òrgans i unitats administratives de l'Ajuntament d'Olèrdola.
- **Temps de conservació:** Les dades seran conservades durant el temps previst a la normativa de contractació pública i d'arxiu històric.
- **Legitimació del tractament:** Compliment d'obligacions contractuals.
- **Destinatari de cessions o transferències:** Les dades identificatives de qui subscriu el contracte poden ser publicades a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, que és on



es troba el perfil de contractant de l'Ajuntament. No s'han previst altres cessions més enllà de les previstes per la llei. No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades.

- **Drets de les persones interessades:** Es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de les seves dades, i la limitació o oposició al seu tractament a través de la Seu electrònica: <https://tramits.seu.cat/ABSIS/EAD/webspublicacion/eMiservicio/catala/VisorITs/24891A1DA10F4DF6B76E636E84F11358.asp?codent=791> o presencialment a les oficines de l'ajuntament.

Sense perjudici de qualsevol altre recurs administratiu o acció judicial, tot interessat tindrà dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control, en particular en l'Estat membre en què tingui la seva residència habitual, lloc de treball o lloc de la suposada infracció, si considera que el tractament de dades personals que el concerneixen infringeix el RGPD.

Sent a Catalunya l'APDCAT l'autoritat de referència:

http://apdcat.gencat.cat/ca/drets_i_obligacions/reclamar_i_denunciar/

Per a l'execució de les prestacions derivades del compliment de l'objecte d'aquesta concessió no es preveu cap tractament de dades. Per aquest motiu el concessionari/ària no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament. En el cas que el personal vinculat al concessionari/ària tingués accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat, fins i tot després de finalitzar la relació contractual, i la immediata comunicació d'aquesta violació de seguretat a l'Ajuntament.

En el cas que més endavant resultés necessari l'accés a dades personals el concessionari/ària i l'Ajuntament establiran per escrit les obligacions de les parts per donar compliment a les prescripcions previstes a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

2.17) Facultats de l'Ajuntament

L'Ajuntament, com a titular dominical dels equipaments que utilitzarà privativament el concessionari/ària, fiscalitzarà i controlarà la seva gestió, mitjançant la inspecció i seguiment dels serveis i de l'equipament.

2.18) Qüestions litigioses

L'òrgan d'adjudicació ostenta la prerrogativa d'interpretar les clàusules que regulen la concessió i resoldre els dubtes, que ofereixi el seu compliment. Igualment, podrà modificar la present concessió per raons d'interès públic, acordar-ne la seva resolució i determinar els seus efectes, dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes que preveuen la LCSP i el Reglament del patrimoni dels ens locals.

3. REGIM SANCIONADOR

3.1) Les infraccions

Les infraccions en que pugui incórrer l'adjudicatari en el compliment de l'objecte de la concessió es qualificaran de molts greus, greus i lleus.

A) Infraccions molt greus:

- La reiteració de falta greu o la persistència en la situació que va ocasionar la infracció sense esmenar-la.
- Es considerarà, especialment, infracció molt greu la reiteració (dues vegades o més) o la persistència en la falta d'higiene i/o de manteniment adequat de les instal·lacions.
- L'incompliment de les seves obligacions particulars o genèriques.
- La destinació de la superfície, objecte de la concessió, a altres usos o activitats diferents dels que s'assenyalen en el PCAP i en el PPT.
- La falta de pagament del cànon durant més de **dos** mesos consecutius, sens perjudici, del seu cobrament per la via de constryiment.
- La no realització o l'abandonament de l'explotació objecte de la concessió, durant un període superior a dues setmanes.



- Incomplir, en la realització de les obres, els paràmetres de qualitat i de seguretat establerts als plecs o en la normativa aplicable o realitzar unitats d'obra defectuoses, mal executades o no ajustades al projecte d'execució.
- La resistència als requeriments fets per l'Ajuntament d'Olèrdola o la seva inobservança quan produeixin un perjudici molt greu a l'execució de la concessió.
- L'incompliment de les prescripcions relatives a la subcontractació, si s'escau.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució de la concessió previstes en el PCAP, quan no doni lloc a la resolució de la concessió.
- L'incompliment reiterat del Pla de manteniment de les instal·lacions previst en el PPT.

B) Infraccions greus

- L'actuació professional deficient o contrària a les normes governatives, que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o d'altres organismes competents.
- No contractar les pòlisses d'assegurances que el/la concessionari/ària està obligat a subscriure incomplint el que disposa aquest plec en relació a aquestes assegurances.
- La falta de pagament del cànon durant **un** mes, sens perjudici, del seu cobrament per la via de constrenyiment.
- La falta de pagament durant el període voluntari dels tributs municipals que graven l'activitat.
- El deficient manteniment dels béns objecte de la concessió.
- La no realització o l'abandonament de l'explotació objecte de la concessió per un període no superior a dues setmanes.
- Totes les altres no previstes anteriorment i que infringeixin d'alguna manera les condicions establertes en aquest Plec de condicions i el plec de prescripcions tècniques.
- La reincidència en faltes lleus, que hagin comportat una sanció.

C) Infraccions lleus:

- Incompliment de les obligacions de senyalització de les obres en els termes que estableixen els plecs.
- L'incompliment del Pla de manteniment de les instal·lacions previst en el PPT.
- El no sotmetiment a les inspeccions dels serveis tècnics municipals.

3.2. Les sancions

A) Per les infraccions molt greus l'administració podrà imposar les següents sancions:

1) Si no fossin avaluables econòmicament: multes de 651€ a 1500€, podent donar lloc a la resolució de la concessió en els casos previstos per la legislació aplicable.

2) Per la realització de tres infraccions molt greus: rescat de la concessió, incautació de la garantia i indemnització per danys i perjudicis.

B) Per les infraccions greus:

1) Si no fossin avaluables econòmicament: multes de 151€ a 650€.

C) Per les infraccions lleus: amb advertència i amonestació quan sigui la primera vegada, i multes de fins 150€, les consecutives.

3.3. Procediment sancionador

La imposició de sancions es realitzarà per acord de l'òrgan competent en matèria de contractació, a través de l'oportú procediment sancionador contradictori:

1.- La imposició de sancions es realitzarà per acord de l'òrgan de contractació, prèvia incoació d'expedient administratiu.

2.- En el supòsit de faltes lleus, la competència sancionadora serà per Decret d'Alcaldia, sense necessitat d'iniciar procediment sancionador.

3.- En tot cas, es donarà audiència al contractista, i en seu cas, a l'entitat avalista, per un termini mínim de 10 dies,



perquè puguin al·legar els descàrrecs que convinguin a la seva defensa, observant-se les garanties jurídiques administratives prescrites en la legislació vigent i, concretament a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPAC).

4.- La resolució de l'expedient la farà l'òrgan que tingui atribuïda la competència respecte del tipus de falta de que es tracti.

5.- L'import de les sancions econòmiques es podrà carregar sobre la garantia definitiva, en aquest cas, el concessionari/a, a requeriment de la Corporació, i en el termini que aquest determini, complementarà l'esmentat import fins conformar la totalitat de la garantia.

ANNEX 1 AL PCAP APLICABLE A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA PER A DESTINAR-LO A CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN (EXP. X2022000453).

Model de declaració responsable per al compliment de normativa nacional

A INSERIR EN EL SOBRE A

"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.), opta a la concessió per l'ús privatiu de l'edifici municipal ubicat al nucli de Sant Pere Molanta i DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que el perfil de l'empresa és el següent <marcar amb una creu>:
 - ☐ Gran empresa.
 - ☐ Mitjana, 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 es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Que no té deutes pendents de naturalesa tributària, sancionadora o de qualsevol altre tipus amb l'Ajuntament d'Olèrdola.
- Que disposa de l'habilitació empresarial o professional, així com de la solvència econòmica i financera i tècnica o professional exigides en els termes de la clàusula 1.11) del PCAP i que es compromet a adscriure a l'execució de la concessió els mitjans personals / materials necessaris per a la correcta execució de la concessió.
- Que, en cas que les activitats objecte de la concessió impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per acreditar que totes les persones que s'adscriu a la realització de dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delicte contra la llibertat i indemnitat sexual.
- 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, en cas que la concessió requereixi que el/la concessionari/a faci tractament de dades personals segons la clàusula 2.19 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, s'ha d'indicar la següent informació:

- ☐ ☐ No té previst subcontractar els servidors ni els serveis associats a aquests.
☐ ☐ Té previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests.

<i>En el cas de subcontractació, indicar el nom o perfil empresarial del subcontractista que s'haurà de definir per referència a les condicions de solvència professional o tècnica</i>	
---	--

- 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 al PCAP.
☐ Sí ☐ NO
- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:
☐ Està subjecta a l'IVA.
☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:
☐ Està subjecta a l'IAE.
☐ Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.
- Que, en cas que el licitador tingui intenció de recórrer a la integració de la solvència per mitjans externs, declara:
☐ Sí té intenció de recórrer a la integració de la solvència per mitjans externs:
(aportar el compromís per escrit de l'entitat o les entitats a les quals recorre per integrar la solvència en cas de resultar adjudicatari)
☐ NO té intenció de recórrer a la integració de la solvència per mitjans externs.
- Que l'empresa es troba inscrita en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat i que les circumstàncies i dades en ell reflectides no han experimentat variació, continuant vigents en la data final de presentació d'ofertes:
☐ Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya (REELI).
☐ Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECSP).
☐ No hi consta inscrita en els registres anteriors.



- Que, en cas de resultar adjudicatària, autoritza a l'Ajuntament d'Olèrdola a consultar les dades de l'empresa inscrita en els Registres esmentats a l'aparta anterior (RELI / ROLECE):

☐ SÍ ☐ NO

- Que pel que respecta a la subcontractació:

- ☐ SÍ té intenció de subcontractar:
(si és el cas, haurà d'indicar la part o parts dels treballs que seran objecte de subcontractació i, si se'n té coneixement, el nom dels subcontractistes))
- ☐ NO té intenció de subcontractar.

- Que en cas de tenir intenció de concórrer en UTE o altre forma societària, declara:

- ☐ SÍ té intenció de concórrer en forma d'UTE:
(aportar el document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que integrin l'agrupació, la participació de cadascun, la persona o entitat que, durant la vigència de la concessió, ha d'ostentar la representació de tots ells davant de l'ajuntament, i l'assumpció del compromís de constituir una unió temporal d'empreses (UTE). Aquest document haurà d'anar firmat pels representants de cadascuna de les empreses de la UTE.)
- ☐ SÍ té intenció de concórrer en altra forma societària (indicar tipus):.....
(aportar el document del compromís de constituir la forma societària que es tracti. Aquest document haurà d'anar firmat pels representants de la societat).
- ☐ NO té intenció de concórrer en cap de les formes proposades.

- 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, a l'Ajuntament per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista 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, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és (indicar les empreses que el componen).
- Que, cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació assenyalada en la clàusula 1.20) del PCAP.

(Data i signatura)."



ANNEX 2 AL PCAP AL PCAP APLICABLE A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA PER A DESTINAR-LO A CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN (EXP. X2022000453).

Model de proposta econòmica

A INSERIR EN EL SOBRE C

"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.), assabentat/da de les condicions exigides a la concessió per l'ús privatiu de l'edifici municipal ubicat al nucli de Sant Pere Molanta, al Plec de Prescripcions Tècniques Particulars i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, que accepta íntegrament, d'acord amb les condicions que s'assenyalen a continuació

A. Cànon licitació

A.1. Cànon mensual fix dels primers 10 anys de la concessió:

Cànon mensual licitació	Preu mensual ofert
1.000,00€	

A.2. Cànon mensual fix dels següents anys de la concessió (a partir de la 11a anualitat):

Cànon mensual licitació	Preu mensual ofert
1.800,00€	

B. Millores en sostenibilitat i eficiència

B.1. Compromís d'instal·lació i posada en servei de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum:

☐ SÍ ☐ NO

En cas afirmatiu, indicar la potència:

- ☐ Potència mínima de 3 kWp fins a 6 kWp (6 punts)
- ☐ Potència superior a 6 kWp fins a 9 kWp (12 punts)
- ☐ Potència superior a 9 kWp (18 punts)



B.2. Compromís d'instal·lació d'un sistema de climatització i producció d'aigua calenta sanitària (ACS) per aerotèrmia, o d'un sistema de biomassa per la calefacció i ACS, que cobreixi les necessitats de l'edifici:

☐ SÍ ☐ NO

Tipus d'instal·lació:

B.3. Compromís de la instal·lació integral del sistema d'il·luminació amb tecnologia LED incorporant detectors de presència en les zones de pas i serveis:

☐ SÍ ☐ NO

C. Presentació del projecte AS BUILT

☐ SÍ ☐ NO

D. Millora en la disponibilitat de material preventiu.

Disponibilitat d'un equip DEA i el corresponent contracte de manteniment:

☐ SÍ ☐ NO

Recordar als licitadors que, junt amb la documentació relativa als criteris avaluable de manera automàtica, hauran d'aportar l'avantprojecte on es defineixi la nova distribució dels espais de l'immoble per adequar-los al seu nou ús, incloent el seu cost.

(Data i signatura)."

ANNEX 3 AL PCAP APLICABLE A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI MUNICIPAL UBICAT AL NUCLI DE SANT PERE MOLANTA PER A DESTINAR-LO A CENTRE DE DIA PER A GENT GRAN (EXP. X2022000453).

A INSERIR EN EL SOBRE B

Memòria de gestió de l'explotació de la concessió.



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DE L'EQUIPAMENT D'ÚS SANITARI – ASSISTENCIAL DE SANT PERE MOLANTA – OLÈRDOLA.

PRIMERA.- OBJECTE

El present Plec té per objecte establir les prescripcions tècniques particulars que regiran la concessió d'una explotació d'un equipament municipal per crear un Centre de dia amb característiques de SAIARs (Servei d'Atenció Integral a la gent gran en l'Àmbit Rural), per donar suport integral a la persona gran i alhora oferir els serveis especialitzats que necessitin a prop de les seves llars.

L'Ajuntament pot atorgar una concessió d'una explotació d'un equipament d'acord amb l'article 154 de la Normativa del Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal d'Olèrdola, verificat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 20 de setembre de 2007, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de 14 de desembre de 2006:

"Article 154. Concessions per a equipaments.

Sobre el sòl destinat a equipaments i dotacions, que en l'execució del POUM serà de titularitat pública, l'Administració competent podrà atorgar una concessió per a la construcció i explotació del corresponent equipament o dotació. Aquesta concessió, que no confereix drets per a ser renovada, no podrà tenir una duració superior a 50 anys."

Aquest document té els següents annexos:

- Annex I. Descripció de la finca objecte de la concessió
- Annex II. Valoració de la finca objecte de la concessió
- Annex III. Inventari del material i equipament existent.
- Annex IV. Tramitació de les obres i activitats
- Annex V. Condicions d'ús i manteniment de les instal·lacions
- Annex VI. Fotos Estat Actual
- Annex VII. Plànols Estat Actual

SEGONA.- DEFINICIÓ DELS SERVEIS

L'activitat principal serà la de centre de dia per a gent gran amb característiques de centre SAIARs (Servei d'Atenció Integral a la gent gran en l'Àmbit Rural) i comptarà amb un edifici amb característiques saludables.

El centre de dia és un servei d'acolliment diürn que complementa l'atenció pròpia de l'entorn familiar, amb els objectius d'afavorir la recuperació i el manteniment de l'autonomia personal i social, mantenir la persona en el seu entorn personal i familiar en les millors condicions i proporcionar suport a les famílies en l'atenció a les persones grans dependents.

Poden ser usuàries d'aquests serveis aquelles persones grans amb residència a Catalunya que precisin l'atenció que s'estableix al paràgraf anterior.

Els objectius del centre de dia per a les persones grans, són els següents

- Oferir un entorn adequat i adaptat a les necessitats d'atenció de les persones.
- Afavorir la recuperació i el manteniment de l'autonomia personal i social.
- Mantenir la persona en el seu entorn personal i familiar en les millors condicions.
- Proporcionar suport a les famílies en l'atenció a les persones grans dependents.

Els serveis d'acolliment diürn per a gent gran, com a establiment independent compliran els requisits definits en l'**Annex 1 del Decret 182/2003** de 22 de juliol, de regulació dels serveis d'acolliment diürn de centres de dia per a gent gran. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4087, pàg. 4816, de 9.3.2004).

El centre de dia, oferirà un entorn adequat i adaptat a les necessitats d'atenció e interessos de les persones de la tercera edat de forma personalitzada, promocionant l'autonomia personal i social, és a dir, mantindrà la persona en el seu entorn personal i familiar en les millors condicions possibles.



El servei d'acolliment diürn per a gent gran donen suport a les persones grans que necessiten organització, supervisió i assistència en les activitats de la vida diària i complementen l'atenció pròpia de l'entorn familiar.

Per a garantir les condicions funcionals generals, el centre de dia per a la gent gran ha d'oferir els següents serveis:

Amb caràcter bàsic:

- Acolliment i convivència.
- Manutenció (empresa externa portarà els àpats).
- Atenció personal en les activitats de la vida diària.
- Higiene personal.
- Readaptació funcional i social.
- Recuperació dels hàbits d'autonomia.
- Activitats de lleure.
- Suport personal, social i familiar.
- Fisioteràpia.
- Seguiment i prevenció de les alteracions de la salut.

Amb caràcter opcional, es poden prestar els següents serveis:

- Suport psicològic familiar.
- Perruqueria / barberia.
- Bugaderia.
- Podologia
- Altres que es puguin incloure dins els objectius d'aquests serveis.

En la definició del servei li és d'aplicació el marc normatiu següent:

- DECRET 182/2003, de 22 de juliol, de regulació dels serveis d'acolliment diürn de centres de dia per a gent gran. (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4087, pàg. 4816, de 9.3.2004).
- DECRET 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.
- Ordre TSF/218/2020, de 16 de desembre, per a la provisió dels serveis de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública.

TERCERA.- ÀMBIT DE LA CONCESSIÓ

Àmbit concessió ortofoto.

La finca objecte de la concessió es situa en uns terrenys destinats a equipaments del Sector de l'Eixample de Sant Pere Molanta. Concretament, la superfície dels terrenys destinats a equipaments públics és d'aproximadament 3600 m2, i estan situats entre els carrers Font Tallada i Llevant.

L'edifici objecte de la concessió ocupa una parcel·la d'uns 981,50m2 i es situa en la zona més propera al carrer de Llevant, d'aquesta manera es deixa lliure l'espai que afronta amb el carrer Font Tallada, que es troba en un nivell superior i que actualment s'utilitza com a aparcament públic.

L'edifici, és aïllat de 285 m2 de superfície construïda, de planta baixa, format per dos cossos laterals construïts amb obra vista, a on es situen totes les dependències principals, i un cos central, destinat a accés i zona de comunicació. Les dependències principals donen a dos patis privats, situats a nord i a Sud respectivament.

L'edifici es va construir l'any 2001, seguint els paràmetres i les dimensions que estableix el RD 1.004/1991, de 14 de juny, que regula els requisits mínims dels centres docents no universitaris que imparteixin ensenyances de règim general.

- Descripció del programa de l'edifici actual:



L'accés a l'edifici es produeix per la zona enjardinada que dona al carrer Llevant, per un espai central des d'on es pot accedir als dos cossos laterals.

Un dels cossos laterals consta d'una sala polivalent i de dues aules. Disposen d'un servei per aula, que és visible i accessible des de la mateixa. Cadascun d'aquests serveis consta de dos lavabos i dos inodors petits. També disposen d'un moble canviador, una pica i una dutxa.

En l'altre cos lateral se situen les següents dependències: una sala, un servei directament vinculat amb aquesta sala, un espai adequat per a la preparació d'aliments amb capacitat per pels equipaments necessaris, un despatx de secretaria, un despatx de direcció, una sala, i uns serveis per al personal, separat de les aules i que compta amb un lavabo, un inodor i una dutxa. En aquest cos també se situen dependències de serveis com un magatzem i una sala d'instal·lacions.

Des del cos central i directament des de les aules, s'accedeix a dos patis de jocs, d'ús exclusiu del centre, amb una superfície de més de 300 m²

En el pati orientat a est hi ha una pèrgola en tota la allargada de l'edificació de 2,5 m. d'amplada, d'estructura metàl·lica i lames de fusta.

L'edifici compleix els paràmetres establerts per la normativa vigent en el moment de la construcció en matèria de supressió de barreres arquitectòniques.

- Definició de l'estructura i revestiments:

La fonamentació de l'edifici és amb sabates aïllades unides amb riostres.

L'estructura primària vertical és de pòrtics de formigó armat compostos de pilars i jàsseres.

Els forjats són de semi-biguets pretesades de formigó armat i revoltó ceràmic, el forjat sanitari és de biguetes autoportants.

Les parets de tancament exterior són d'obra de fàbrica vista, cambra d'aire de 5 cm amb aïllament, i un envà de supermaó de 50x25x10 cm, enguixat i pintat.

Les divisions interiors, són envans de 7-10 cm de gruix, amb supermaó de 50x25x7-10 cm enguixats i pintats.

La coberta és una coberta inclinada de teula àrab, amb barrera de vapor i una capa d'emulsió bituminosa, sobre la que hi ha una làmina impermeable, l'aïllament tèrmic i les teules ceràmiques.

En els terres de les diferents dependències de l'edifici són de terratzo continu amb gra petit, amb un sòcol del mateix material. Actualment les aules i les zones de circulació estan revestides de linòleum.

El paviment perimetral exterior, està col·locat sobre una capa de graves per reduir la capil·laritat, de 10 cm de gruix.

Les parets de façana exterior són d'obra de fàbrica vista.

Les parets interiors dels banys i de la cuina estan arrebossades i enrajolades.

Les parets interiors de la resta de l'edificació, així com tots els sostres interiors tancats, estan enguixats i pintats amb pintura plàstica per interiors llisa.

Les finestres i balconeres exteriors són d'alumini lacat amb ruptura tèrmica, de doble envidrament amb càmera d'aire. Totes les obertures disposen de persianes enrotllables.

La porta d'accés a l'edifici és de vidre de seguretat.

Els vidres són aïllants tipus Climalit a totes les finestres i balconeres, tipus 4+6+6 amb càmera d'aire interior, ambdós envidraments incolors, excepte en les finestres dels banys en que l'envidrament exterior és de color blanc amb làmina de butil.(4+6+làmina de butil+4).

Just entrar a l'edifici, a l'esquerra, hi ha la zona d'instal·lacions, en el primer espai hi ha el quadre elèctric, i els comandaments de l'alarma antiincendi, en el paviment, hi ha una tapa d'arqueta on s'accedeix al forjat sanitari de l'edifici. Des d'aquest espai s'accedeix a una sala amb la Caldera i l'escalfador de gas i un abocador de neteja.

L'edifici està equipat amb electricitat, gas, aigua, calefacció per radiadors d'aigua calenta escalfada amb caldera de gas, alarma d'intrusió, a més des de cada aula hi ha un interfon per la porta d'accés, també està equipat de detecció antiincendis per actualitzar.

El tipus d'il·luminació general és de fluorescent, suspès del sostre.

La caixa de comptador d'aigua i gas estan en un muret separat de l'edifici al carrer Llevant.

La caixa de comptador d'electricitat està instal·lada en la tanca est del pati, amb accés des del carrer.

En l'Annex VI s'adjunta les fotos actuals, i en l'Annex VII els plànols de l'estat actual.

QUARTA. REQUISITS TÈNICS GENERALS OBLIGATORIS



- Proposta distribució d'espais del Centre de Dia:

La proposta de l'empresa licitadora haurà d'anar acompanyada d'un avantprojecte, on es defineixi la nova distribució per adequar l'edifici al nou ús, complint l'**Annex I del Decret 182/2003** de 22 de juliol, de regulació dels serveis d'acolliment diürn de centres de dia per a gent gran, (Correcció d'errada en el DOGC núm. 4087, pàg. 4816, de 9.3.2004), és a dir:

Requeriment mínim d'espais dels serveis d'acolliment diürn segons compliment de l'Annex I del Decret 182/2003:

ESPAIS	Annex I Decret 182/2003	Mínim Requerit
Sala gran polivalent: un espai divisible	3 m ² /usuari	60 m ²
Vestuari usuaris		8 m ²
Control medicació, infermeria i arxiu		6 m ²
Dutxa geriàtrica	1 mínim	1 unitat
Cuina o office		7 m ²
Fisioteràpia	3 m ² /persona	25 m ²
Despatx professional	12 m ²	12 m ²
Vestíbul i recepció		10 m ²
Serveis higiènics	1 mínim per sexe	2 unitats
Vestidors del personal		8 m ²
Sala instal·lacions		8 m ²

Pel que fa als serveis opcionals que s'indiquen a continuació s'haurà de preveure els espais suficients per poder ofertar-los:

- . Bugaderia i magatzem de roba.
- . Perruqueria/barberia.
- . Podologia.
- . Espais destinats als professionals.

- Nombre d'usuaris del Centre de dia:

El nombre d'usuaris vindrà condicionat a la distribució proposada pel licitador, i el compliment de la Normativa d'aplicació.

Per tal de considerar vàlida la proposta, haurà de tenir un mínim de 20 usuaris, que suposaria una sala polivalent mínima de 60m2.

- Valoració aproximada de les obres:

Per tal d'adaptar l'edifici existent al nou ús, s'ha calculat el pressupost de referència segons barems del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, seguint la següent fórmula:

$Pr = \text{Mòdul de ref.} * C_{\text{geogràfic}} * C_{\text{tipologia}} * C_{\text{qualitat}} * C_{\text{ús}} * \text{Superfície}$

El Coeficient de tipologia, s'ha considerat que en la meitat de la superfície es farà una actuació en la distribució i revestiments (0,3), i en l'altra meitat s'intervindrà també en les instal·lacions (0,5).

$Pr = 511 * 0.95 * 0.5 * 1 * 1.8 * (285/2) = 62.258,96 \text{ € (actuant 1/2 sup. instal·lacions)}$

$Pr = 511 * 0.95 * 0.3 * 1 * 1.8 * (285/2) = 37.355,38 \text{ € (actuant 1/2 sup. només distribució)}$



**AJUNTAMENT
d'Olèrdola**

Avinguda de Catalunya, 12. 08734 Olèrdola - Barcelona
T. 93 890 35 02 - NIF: P-0814400-H
www.olerdola.cat - olerdola@olerdola.cat

Pressupost estimat de referència = 62.258,96 € + 37.355,38 € = 99.614,34 €

L'avantprojecte presentat pel licitador/a haurà d'anar acompanyat d'una valoració aproximada del cost de l'obra prevista.

ANNEX I. DESCRIPCIÓ DE LA FINCA OBJECTE DE LA CONCESSIÓ

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX II. VALORACIÓ DE LA FINCA OBJECTE DE LA CONCESSIÓ

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX III. INVENTARI DEL MATERIAL I EQUIPAMENT EXISTENT

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX IV. TRAMITACIÓ DE LES OBRES I L'ACTIVITAT.

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX V. CONDICIONS D'ÚS I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS.

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX VI. FOTOS ESTAT ACTUAL

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX VII. PLÀNOLS ESTAT ACTUAL

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

ANNEX VII. PLÀNOLS ESTAT ACTUAL

El contingut el trobareu publicat íntegrament al Perfil de contractant de l'ajuntament.

Olèrdola, 9 de juny de 2022

L'alcalde, Lucas Ramírez Búrdalo