

PLEC DE CONDICIONS JURIDIQUES I ECONOMIQUES REGULADORES DEL CONCURS PER A LA CONSTRUCCIÓ I SUBSEGÜENT EXPLOTACIÓ D'UNA RESIDENCIA PER ESTUDIANTS, EN RÈGIM DE CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

1.- OBJECTE I FINALITAT.

Constitueix l'objecte del present concurs:

- a) La construcció d'una residència per a estudiants, al Sector de Palau Sacosta.
- b) La construcció de l'equipament i l'execució simultània de les obres d'enjardinament i sistematització dels espais lliures de conformitat a les determinacions del projecte.
- c) La subsegüent gestió i explotació de l'activitat per compte i risc del concessionari.

La naturalesa jurídica que vincularà l'adjudicatari del concurs i l'Ajuntament serà la d'ús privatiu de bens de domini públic, a que fa referència l'article 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

La finca municipal objecte de concessió administrativa és la situada al limit Oest de l'equipament públic de la Unitat d'Actuació núm 33 "Creu de Palau Nord", de 10.000 m² de cabuda, en la forma que es grafia en el plànol annex i amb la següent descripció i característiques:

"Peça de terreny, situada en el terme municipal de Girona, sector Palau Sacosta, de forma sensiblement rectangular, de 10.000 m² de superfície, que

limita: Nord, amb finca propietat de l'entitat BIET, S.A.; Sud, amb vial del sector; Est, amb resta de finca municipal i Oest, amb la carretera de Palau Sacosta".

L'anterior finca es part i se segrega de la de propietat municipal, provinent de la núm 297, inscrita al tom 1568, llibre 4, Secció 4a, foli 38, inscripció 2a del Registre de la Propietat.

Pertany a l'Ajuntament de Girona a títol de cessió urbanística, segons Acta Administrativa atorgada en data 14 d'abril de 1992.

L'equipament destinat a residència objecte de la constitució del dret de superfície sobre l'anterior finca de 10.000 m², únicament podrà ocupar una superfície de 4.000 m² amb un sostre màxim permès de 8.000 m².

2.- TERMINI

El termini de vigència de la concessió s'estableix com a màxim, en cinquanta anys (50), amb efectes a partir de la data d'adjudicació definitiva.

L'extinció de la concessió per decurs del termini provocarà la de tota classe de drets reals o personals imposats pel concessionari.

3.- CÀNON

Durant la seva vigència, el cànon inicial periòdic del dret, millorable a l'alça, es fixa en la quantitat anual de tres milions cinc-cents mil pessetes (3.500.000 pta), a partir de la posta en funcionament del Centre. El cànon s'actualitzarà anualment d'acord amb les variacions percentuals experimentades pel Sistema d'Index de Preus al Consum (Conjunt Nacional) que elabora a l'efecte l'Institut Nacional d'Estadística.

El cànon concessional fins la construcció del Centre, exigible d'ençà de la data d'adjudicació definitiva de la concessió, s'estableix en la quantitat anual de 1.500.000 pta.

4.- OBRES I INSTAL·LACIONS. CONDICIONS GENERALS

Les obres de construcció de l'edifici per a la residència d'estudiants i les simultànies d'urbanització i sistematització d'espais lliures, hauran de quedar totalment ultimades en el període màxim d'un any a partir de la data d'aprovació definitiva del Projecte.

L'Edifici ocuparà un màxim de 4.000 m2. de superfície amb un sostre màxim de 8.000 m2.

Els concursants venen obligats a presentar un avantprojecte complet que contempli la totalitat de les obres, instal·lacions i dotacions que conformen l'edifici de la residència i les seves dependències i serveis, el qual haurà de complir amb les especificacions tècniques exigides per la normativa vigent sobre la matèria.

Així mateix, estaran obligats a executar al seu càrrec la totalitat de les obres d'urbanització i sistematització d'espais lliures, previstos en l'àmbit de l'espai objecte d'adjudicació, ajustades a les determinacions del projecte.

Totes les construccions, amb els seus annexos de naturalesa immoble, revertiran en favor de l'Ajuntament al termini de la concessió en perfecte estat de conservació i funcionament.

L'Ajuntament es reserva la facultat d'introduir les modificacions o suggeriments que estimi convenient en el projecte de la residència per a estudiants, a que venen obligats a presentar els concursants.

L'adjudicatari vindrà obligat a presentar el projecte definitiu de les obres de construcció de la residència d'estudiants dins el termini màxim dels tres mesos següents de

l'acord d'adjudicació de la concessió administrativa.

5.- OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

a) Executar les obres de construcció de la residència d'estudiants amb subjecció a la documentació presentada i dintre dels terminis assenyalats.

b) Explotar de forma efectiva i continuada els serveis ajustats a la normativa reguladora de l'activitat.

El concessionari vindrà obligat a mantenir una relació continuada amb la Universitat de Girona, i a tal fi, en el termini d'un any, haurà d'establir convenis en ordre a la màxima participació d'aquella entitat amb el funcionament de la residència, amb la finalitat de concertar activitats conjuntes en els períodes lectius o no lectius de la Universitat.

En els mateixos termes, amb l'Ajuntament mantindrà una estreta col.laboració amb la finalitat de portar a terme actuacions conjuntes d'utilització de la residència en períodes no lectius.

c) A elaborar un Reglament de Funcionament del Centre que requerirà la conformitat de l'Ajuntament de Girona i de la Universitat de Girona.

d) El concessionari té el caràcter d'empresari i serà al seu càrrec l'estricta compliment de totes les obligacions legals d'acord amb la legislació social vigent. Haurà d'observar rigorosament la normativa a què estigui sotmesa la seva activitat.

e) Executar les obres de construcció de l'edifici i d'urbanització i sistematització d'espais lliures, en la forma prevista, ajustades al Projecte i directrius municipals.

f) El concessionari estarà obligat a satisfer tots els impostos i taxes que afectin a la

construcció de l'edifici i la seva ulterior explotació, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt, així com també dels subministres que origini.

g) El concessionari s'obliga igualment a conservar les instal.lacions en perfecte estat de seguretat, manteniment, neteja i higiene.

h) A satisfer anualment el cànon estipulat, el qual es devenga i haurà de fer-se efectiu en el moment de l'adjudicació definitiva, i en les anualitats successives, dins del primer trimestre.

i) Complir amb les disposicions de les Ordenances i Reglaments de l'Ajuntament encara que no constin expressament citats.

j) Indemnitzar a tercers pels danys que pugui produir en motiu de l'execució de les obres així com durant la prestació del servei, llevat que s'haguessin originat per actes realitzats en compliment d'una ordre forçosa dictada per la Corporació.

k) A tramitar el corresponent expedient d'activitats.

l) No alienar, cedir o traspasar en qualsevol forma el dret concessional en favor de terceres persones ni tampoc gravar-lo, sense la prèvia autorització municipal.

m) L'adjudicatari està obligat a indemnitzar qualsevol perjudici que es causi a l'Ajuntament per deixar de complir amb alguna de les obligacions establertes.

6.- DRETS DE L'AJUNTAMENT

a) Entrar en possessió de totes les instal.lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que configuren la residència per estudiants al Sector de la Creu de Palau al termini del dret de superfície, i fer-ne desnonament per via administrativa, en el seu cas, d'acord amb el que

disposen els articles 152 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

b) A inspeccionar el funcionament del servei i l'estricta compliment de part del concessionari de les obligacions assumides que es contenen en el present Plec.

7.- Els tràmits i diligències per a la celebració del present concurs s'acomodaran a les normes de l'article 118 i concordants del Reial decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril i articles 256 i següents de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, Municipal i de Règim Local de Catalunya.

8.- Aprovat definitivament el present Plec de Condicions, perquè no s'hagi formulat cap reclamació durant el termini d'informació pública prevista per l'article 122 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril i 270 de la Llei 8/1987, de 15 d'abril, es donarà publicitat a la licitació mitjançant el corresponent anunci, que s'inserirà de forma simultània amb l'anterior tràmit.

9.- Els Plecs de Condicions, plànols, així com d'altres elements que constitueixen l'expedient administratiu podran ésser examinats pels interessats a la Secretaria de l'Ajuntament durant el dies feiners i en hores d'oficina, des de la publicació de la convocatòria fins a la data de la licitació.

10.- Poden concórrer a la licitació, tenint capacitat per ésser contractistes, les persones naturals o jurídiques que reuneixin els requisits que les disposicions vigents exigeixen i que comptin amb les autoritzacions administratives necessàries per a la construcció d'una Residencia per estudiants.

No podran prendre part en la licitació aquells que estiguin inclosos en algun dels supòsits d'incapacitat o incompatibilitat per a contractar.

Seràn nuls els contractes que, per error, puguin celebrar-se amb persones que no es trobin en llur plena capacitat jurídica i d'obrar, o que estiguin compreses en alguna de les causes d'incapacitat i incompatibilitat esmentades. En el cas de donar-se aquestes circumstàncies, després de perfeccionat el contracte, l'Ajuntament de Girona ho denunciaria, amb els efectes que per aquests casos assenyalen els articles 6 i 95 del Reglament de Contractació de les Corporacions Locals.

11.- Els que vulguin prendre part en aquesta licitació podran fer-ho per sí mateixos; mitjançant poders bastantejats, sempre que no es trobin inclosos en cap de les causes expressades en el paràgraf 2 de l'apartat anterior. Si actués en nom de persona jurídica, el qui pretengui ostentar la seva representació haurà d'acreditar documentalment tal condició i les facultats que el legitimen, en la forma i amb els requisits que assenyalen els paràgrafs 2 i 3 de l'article 29 del Reglament de Contractació.

Les proposicions es presentaran a la Secretaria de l'Ajuntament (Unitat de Contractació) qualsevol dia feiner, fins a les tretze hores dels trenta dies hàbils, comptats des de l'endemà de la publicació del darrer anunci en el Butlletí Oficial de la Província i Diari Oficial de la Generalitat.

En els envelops hi figurarà la següent inscripció:


"Proposició per a optar al concurs per a la construcció d'una residència per estudiants al sector de la Creu de Palau, en règim de concessió administrativa."

12.- DOCUMENTS A PRESENTAR

Amb la proposició, segons el model que s'inclourà, hauran de presentar-se els següents documents:

a) Justificant d'haver constituït la garantia provisional.


b) Avantprojecte que contempli la globalitat de les obres de construcció de l'edifici que haurà de comptar amb Salò d'actes, hall, menjador comunitari, biblioteca, dormitoris i serveis complementaris, a més de les altres dependències que s'estimin necessàries pel desenvolupament del servei. L'esmentat projecte es compondrà de:

- 
1. Memòria.
 2. Plànols, a escala mínima 1:100.
 3. Programa de la gestió, organització, funcionament i relacions amb la Universitat de Girona.


c) Cànon i termini de l'adjudicació.

d) Programa de treball per a l'execució de les obres descriptiu de:


1. Inici de les obres.
2. Termini d'acabament.
3. Fases en la seva execució (cas d'haver-se previst).
4. Data de posta en funcionament del centre.



e) Pressupost total estimatiu de les obres amb les bases de càlcul de la seva confecció. Estudi econòmic-financer que demostrï la viabilitat de la proposta en relació al termini de la concessió i el valor de la inversió prevista.



f) Estudi que concreti la forma de gestió proposada, el seu desenvolupament amb el programa funcional.



g) Organització prevista per l'exploració amb indicació de les següents qüestions:

1. Previsió dels serveis de neteja, manteniment i conservació. Forma de gestió.
2. Serveis de seguretat i normes de policia interna.
3. Forma d'exploració de la residència.

4. Proposta de calendari organitzatiu de la residència al llarg de l'any.
5. Pòlisses d'assegurances que es contractaran i quantia de la cobertura.

h) Escritura de nomenament, apoderament o de representació en el seu cas, degudament bastantejada en la forma que assenyalava l'article 23.9 del Reglament de Contractació, si el que formula la proposta actua en representació de tercera persona física o jurídica.

i) A la proposició s'acompanyarà també una declaració en la qual el licitador afirmi sota la seva responsabilitat no estar afectat en cap dels casos assenyalats en els articles 4r. i 5è. del Reglament de Contractació.

Els anteriors documents, mínims, que es consideren inexcusables, podran acompanyar-se dins de la mateixa plica de qualsevulla altres que es considerin addients per acreditar la solvència personal del licitador, comercial o econòmica.

La proposta haurà de formular-se a nom d'una sola persona o entitat.

13.- OBERTURA DE PLIQUES

Se celebrarà en el despatx de l'Alcaldia-Presidència al migdia del dia hàbil següent al de l'acabament del termini de la presentació de pliques.

14.- MESA DE CONTRACTACIÓ

Estarà composta per l'Alcalde-President, el Regidor Delegat de l'Àrea de Promoció Econòmica, Comerç i Turisme, el Regidor Delegat de l'Àrea de Cultura i Educació i tres membres de la Comissió Informativa de l'àrea de Promoció de la Ciutat, Comerç i Turisme i assistida pel Secretari de la Corporació. També s'integraran en la Mesa de Contractació, el Rector de la Universitat de Girona i el Gerent de la Universitat de Girona o persona en qui delegui.

15.- GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

La garantia provisional s'estableix en la quantitat d'un milió de pessetes (1.000.000)



Ajuntament de Girona



Ajuntament de Girona
Secretaria General

15)
- 10 -
905

de pessetes) que els concursants hauran de dipositar en el moment de presentar la plica en qualsevol de les formes admeses en Dret.

La fiança definitiva per assegurar el compliment de les determinacions del present Plec s'estableix en (2.000.000 pts.), que es mantindrà durant el termini establert actualitzant-se cinquenualment d'acord amb les variacions percentuals experimentades per l'Index de Preus al Consum (Conjunt Nacional).

16.- CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES PROPOSTES

El concurs versarà en la millora del conjunt de les condicions establertes en el present Plec, éssent elements de valoració els següents:

- a) El termini de vigència de la concessió i import del cànon successiu anual, pel seu caràcter de mínims (clàusules 2a i 3a).
- b) Característiques del projecte de residència, tipologia i elements arquitectònics a considerar. Capacitat i funcionalitat del Centre, la situació de les edificacions respecte de l'àmbit.
- c) Proposta organitzativa i funcional de la residència.
- d) Qualitat i entitat de les dotacions i serveis a oferir als estudiants/usuaris.
- e) Tractament, consideració i característiques de les obres d'enjardinament i la sistematització dels espais lliures en les zones no ocupades per les edificacions.
- f) Conjunt d'activitats i propostes de col.laboració amb la Universitat de Girona, en els termes indicats en l'apartat b) de la clàusula 5a del present Plec.
- g) Solvència econòmica i financera del licitador.
- h) Les millores generals que es proposin.


L'Ajuntament apreciarà amb plena llibertat de criteri el conjunt de les circumstàncies i característiques del centre i podrà demanar prèviament els aclariments que es considerin oportuns, així com suggerir modificacions no substancials de la documentació presentada pels licitadors. També podrà declarar desert el concurs, qualsevol que sigui el resultat de l'obertura de plecs.

17.- L'import de les despeses d'inserció d'anuncis en els Butlletins Oficials i premsa seran

a compte i càrrec de l'adjudicatari, així com les pròpies de l'autorització notarial de l'escriptura pública.

18.- Procedirà la rescissió del contracte en els següents supòsits:

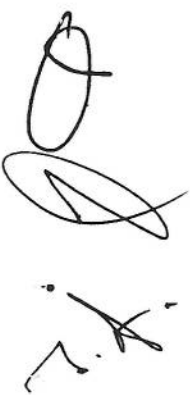
- a) La infracció reincident de les condicions establertes en el present Plec o de disposicions legals o reglamentàries.
- b) La suspensió de les obres sense motiu justificat per període superior a dos mesos.
- c) Per no acomodar-se les obres o instal.lacions al Projecte aprovat o a les variacions autoritzades, prèvia advertència al concessionari de les obligacions concretes.
- d) La cessió de l'obra o explotació del servei sense el consentiment previ de l'Ajuntament.



19.- MODEL DE PROPOSICIÓ

Les proposicions s'ajustaran al següent model:

"El sotasignat, major d'edat, veí de _____, amb domicili a _____, amb D.N.I. núm. _____, en nom propi o representació de _____, assabentat del concurs convocat per l'Ajuntament de Girona sobre la construcció i gestió d'una residència per estudiants al sector de la Creu de Palau, en règim de concessió administrativa, presenta juntament amb aquesta proposició la documentació annexa que implica l'execució de les obres i proposa la prestació del servei pel termini de _____ anys, transcorregut el qual revertirà en plena propietat en favor de l'Ajuntament, mitjançant el pagament del cànon anual de _____ pessetes, de conformitat i subjecció amb les clàusules i condicions assenyalades en els corresponents Plecs".



(Lloc, data i signatura del proponent).

A) - 12-
407


20.- NORMATIVA APLICABLE

En defecte del que preveu el present Plec de Condicions regiran les disposicions vigents en matèria de contractació de les Corporacions Locals i, en el seu defecte, les de l'Estat.

Girona, desembre de 1994

**PER LA COMISSIO INFORMATIVA DE PROMOCIÓ
ECONÒMICA, COMERÇ I TURISME.**

[Handwritten signatures and scribbles]

 Ajuntament
de Girona
SECRETARIA GENERAL
Aprovat en sessió plenària
del dia 23 DES. 1994

Certifico
El Secretari,

[Handwritten signature]

 Ajuntament
de Girona
Secretaria General


FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original, compost de 17 folis.
Girona, 17 de juny de 1997,
El Secretari General

 **Ajuntament
de Girona**
FAIG CONSTAR que aquesta fotocòpia reproduïx fidelment l'original, compost de 17 folis.
Girona, 17 de juny de 1997
El Secretari General