

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE DOMINI PÚBLIC DEL SOLAR SITUAT A LA RONDA JEAN MONNET, nº 153.

CONTINGUT:

I. CONDICIONS GENERALS

- Clàusula 1. Objecte i descripció.
- Clàusula 2. Naturalesa jurídica.
- Clàusula 3. Normativa d'aplicació.
- Clàusula 4. Termini.
- Clàusula 5. Règim econòmic de la concessió i cànon.

II. DE LES OBRES

- Clàusula 6. Càrrec de les obres.
- Clàusula 7. Execució de les obres.

III. CONDICIONS GENERALS DE LA UTILITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ

- Clàusula 8. Règim d'utilització de la instal·lació.
- Clàusula 9. Conservació i manteniment.

IV. DRETS I OBLIGACIONS

- Clàusula 10. Obligacions del concessionari.
- Clàusula 11. Drets del concessionari.
- Clàusula 12. Obligacions de l'Ajuntament.
- Clàusula 13. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.

V. INFRACCIONS I SANCIONS

- Clàusula 14. Infraccions.
- Clàusula 15. Règim de sancions.

VI. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

- Clàusula 16. Causes d'extinció de la concessió.
- Clàusula 17. Efectes de l'extinció.

Clàusula 18. Reversió.
Clàusula 19. Rescat.

VII. FORMALITATS I PERFECCIONAMENT DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 20. Procediment d'adjudicació.
Clàusula 21. Presentació de proposicions.
Clàusula 22. Serveis gestors del procediment.
Clàusula 23. Garanties.
Clàusula 24. Perfeccionament de la concessió.

VIII. DISPOSICIONS FINALS

Primera. Jurisdicció competent.
Segona. Interpretació de la concessió.
Tercera. Legislació bàsica.

I. CONDICIONS GENERALS

Clàusula 1. Objecte i descripció.

L'objecte de la concessió de domini públic és l'ús privatiu de la finca registral 77255 del Registre de la Propietat nº 1 de Sabadell, situada a la Ronda Jean Monnet, nº 153, per a ubicar un centre integral de llar residència i centre ocupacional per a persones amb discapacitat intel·lectual.

La finca es troba recollida dins de l'Inventari de Béns i Drets Municipals sota l'epígraf I2a/5294, com a bé de domini públic, servei públic, del que es preveu la qualificació urbanística d'equipament sanitari-assistencial (clau c-2), quan quedi definitivament aprovat el PE-150.

Finca registral	Epígraf inventari	Qualificació urbanística
77255	I2a/5294	Equipament sanitari-assistencial (clau c-2) – quan quedi aprovat definitivament el PE-150

La finca té la següent descripció:

Descripció registral: URBANA. Finca assenyalada com a W3a en el plànol de finques adjudicades de la Modificació del Projecte de reparcel·lació del Pla parcial de Can Gambús Polígon B de Sabadell. Porció de terreny qualificat reserva equipament local en corredor paisatgístic, d'ús i domini públic, situat en l'àmbit del Pla Parcial Can Gambús Polígon B del terme municipal de Sabadell, de superfície dos mil cinc-cents noranta-set metres vint-i-cinc decímetres quadrats (2.597,25 m²). AFRONTA: Nord, amb finca 25-25.9; Sud, amb rotonda en la que conflueixen carrer C i B; Est., amb carrer C; i Oest, amb carrer B. Dins d'aquesta finca, en la ubicació assenyalada en el plànol 09 i 10 d'aquesta Modificació de Projecte, es troba la instal·lació d'unes instal·lacions transformadores de mitja tensió i arquetes cambra comportes per recollida pneumàtica d'escombraries per donar servei a les edificacions futures de l'illa.

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

La valoració del terreny a concessionar segons l'inventari municipal de béns i drets és de **311.640,00 Euros**.

S'adjunta com a ANNEX 1, plànol de l'àmbit de la concessió.

Clàusula 2. Naturalesa jurídica.

1. La naturalesa de la vinculació que relacionarà el concessionari amb l'Ajuntament de Sabadell és la de concessió d'ús privatiu de béns de domini públic regulada en els articles 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP) i els articles 57.1 i 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals (RPEL).

2. Aquesta concessió s'adjudica salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers i no es podrà traspassar ni cedir, sense autorització expressa de l'Ajuntament.

Clàusula 3. Normativa d'aplicació.

1. Seran d'obligat compliment les clàusules d'aquest plec així com les generals econòmic administratives que tinguin o pugui tenir aprovades l'Ajuntament de Sabadell abans de la seva adjudicació en tot allò que li siguin aplicables atesa la seva naturalesa.

2. Per tot allò no previst en aquests plecs, regirà la normativa aplicable a aquesta concessió que es relaciona a continuació:

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), en aquells preceptes que tinguin la consideració de generals o bàsics de conformitat amb la Disposició Final, apartats 2 i 5.
- El Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pels quals s'aprova el Reglament General de la LPAP, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local (LBRL).
- El Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de regim local, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMRLC).

- Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències i les Bases d'Execució del Pressupost.

Clàusula 4. Termini.

Aquesta concessió tindrà una durada de **50 anys** a comptar des de la data de la formalització.

Clàusula 5. Règim econòmic de la concessió i cànon.

1. Aquesta concessió s'adjudica amb caràcter **gratuït**, eximint al concessionari del pagament del cànon, conforme a l'article 93.4 de la LPAP, atès que la utilització del domini públic regulat en aquest plec comporta la obligació de suportar a càrrec del beneficiari la inversió necessària per iniciar i dur a terme l'activitat d'interès públic que es vol exercir, fet que condiciona la utilitat econòmica de la utilització del domini públic per al concessionari, prevalent en aquest cas l'interès públic en l'activitat privativa de caire assistencial que es realitza.

2. La concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari, el qual serà titular d'un dret real sobre les obres, construccions o instal·lacions fixes que hagi construït per a l'exercici de l'activitat autoritzada. Aquest dret real li atorga al concessionari, durant el termini de validesa de la concessió i dins els límits establerts legalment, els drets i obligacions del propietari i, per tant, assumirà tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat que es desenvolupi en l'àmbit de la concessió i del bon fi de les obres.

3. L'Ajuntament no avalarà, en cap cas, els emprèstits o operacions de crèdit que pugui concertar el concessionari per finançar la construcció o utilització de l'edifici. No es preveu l'autorització de constitució de cap càrrega sobre l'immoble.

II. DE LES OBRES

Clàusula 6. Càrrec de les obres.

1. La concessió del terreny, comportarà que el concessionari hagi de realitzar obres per construir les instal·lacions necessàries per a la seva activitat. Aquestes instal·lacions de nova construcció revertiran, un cop s'esgoti la concessió de domini públic, a favor de l'Ajuntament de Sabadell com a millora en el valor del terreny i com a accessió de les construccions, i no donarà lloc a cap mena de compensació econòmica al concessionari.

2. El concessionari presentarà proposta per a la construcció de les edificacions, així com de les obres que consideri necessàries per instal·lacions auxiliars i de la urbanització integral de la finca, de conformitat amb la normativa d'aplicació tant

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

urbanística com ambiental, sense perjudici de la resta d'autoritzacions i tràmits necessaris segons la legislació sectorial aplicable.

3. El concessionari assumirà al seu càrrec exclusiu les despeses que puguin ocasionar-se amb l'objectiu d'adequar la finca objecte de concessió a la finalitat per la qual se'ls cedeix, d'acord amb el projecte presentat.

4. Per tal de portar a terme aquestes obres, així com el posterior ús de les instal·lacions, el concessionari haurà de gaudir de totes les autoritzacions, legalitzacions i llicències que s'exigeixin.

El concessionari sol·licitarà la llicència d'obres en el termini màxim de 5 mesos des de la notificació de l'adjudicació. Les obres i instal·lacions s'iniciaran en el termini màxim de tres mesos des de l'atorgament de la llicència i finalitzaran dins el termini que aquesta estableixi.

5. El concessionari assumirà les obligacions següents pel que fa a l'execució de l'obra:

- Redactarà pel seu compte i càrrec el projecte bàsic i executiu de les obres i el projecte de l'activitat de l'immoble objecte d'ocupació.
- Contractarà pel seu compte i risc la direcció facultativa de l'obra.
- Contractarà pel seu compte i risc els assaigs, les anàlisis i els estudis necessaris per garantir la qualitat i la bona execució de l'obra, a criteri de la direcció facultativa.
- La redacció del projecte i la posterior direcció i execució de les obres serà supervisada pels serveis tècnics municipals, reservant-se l'Ajuntament la possibilitat d'integrar-se en el propi equip tècnic.
- El contingut de la documentació del projecte i l'execució de l'obra, s'ajustarà com a mínim a tot allò que determini l'Ajuntament de Sabadell, així com a la normativa general vigent sobre edificació que existeixi i sigui d'aplicació.
- Assumirà les despeses de reposició de vorera i altres elements d'urbanització malmesos durant l'execució de les obres.

Clàusula 7. Execució de les obres.

1. Les obres i instal·lacions necessàries per a la posada en funcionament de les instal·lacions s'executaran en base a les prescripcions que figuren en aquest plec i d'acord amb la proposta tècnica presentada pel concessionari.

2. El concessionari assumirà la responsabilitat civil i les obligacions que es derivin del bon fi de les obres i serà l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com de terceres persones, dels danys i perjudicis i els accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització, abonant a càrrec seu les indemnitzacions que corresponguin. Per aquest motiu el concessionari està obligat a subscriure i mantenir vigent durant l'execució de les obres, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil al corrent de pagament que haurà d'exhibir a petició de l'Ajuntament.
3. El concessionari haurà de complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut, així com la normativa interna del sector aplicable a l'obra que s'executarà, i acreditar-ne l'esmentat compliment a requeriment municipal.
4. El concessionari adoptarà, a més, totes les mesures necessàries per evitar la contaminació química o física de la natura o els espais urbans i suburbans que es pugués derivar de les matèries, substàncies, productes o maquinària utilitzats en l'execució de la concessió. Així mateix, resta obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envasat, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de l'execució de la concessió. L'incompliment d'aquestes obligacions o la infracció de les disposicions sobre seguretat per part del personal tècnic contractat pel concessionari, no implicarà cap responsabilitat per a la corporació.
5. Durant la realització de les obres no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i vehicles i als accessos als edificis que els estrictament indispensables, i caldrà sotmetre-les prèviament a la consideració de l'Ajuntament amb tota precisió i claredat pel que fa a la seva classe, abast i durada. El concessionari, seguint les instruccions municipals, es farà càrrec del cost de la senyalització viària d'obres i permanents, tant pels possibles desviaments o alteracions en la circulació de vehicles i vianants, com del restabliment de la senyalització definitiva un cop acabada l'obra.
6. En cas de subcontractació de les obres, el concessionari serà davant de l'Ajuntament l'únic responsable de l'execució de l'obra i tindrà en compte no efectuar-la per mitjà de persones físiques o jurídiques afectes per alguna causa d'incapacitat, incompatibilitat, suspensió de classificacions, o inhabilitades per contractar amb l'Administració. Serà responsabilitat del concessionari vigilar l'estricta compliment de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i el seu reglament, i especialment l'existència del Llibre de subcontractació en l'obra degudament complimentats.
7. L'Ajuntament durà a terme la supervisió de les obres que efectuarà el concessionari, participant, si ho considera adient en les visites d'obres i en el lliurament de la mateixa. El concessionari haurà de portar el projecte executiu, les certificacions parcials de les obres amb les partides executades i els plànols definitius *as-built*. La direcció facultativa expedirà certificació del final d'obres amb el vistiplau del concessionari i dels serveis tècnics municipals.
8. Les obres executades quedaran en benefici de la finca, sens perjudici d'aquelles que es puguin retirar i que no comportin detriment de les instal·lacions.
9. L'Ajuntament es reserva la facultat d'escollir en el moment de la reversió de la finca concessionada entre rebre les instal·lacions en l'estat en que es trobin amb les obres realitzades pel concessionari o rebre-les en el mateix estat en que s'han lliurat. Si en un termini de 3 mesos abans de la finalització de la concessió l'Ajuntament no requereix al concessionari el retorn de la finca en el mateix estat que el concessionari la va rebre,

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

fixant el temps de que disposarà el concessionari per efectuar les obres, la finca es retornarà amb les instal·lacions fixes efectuades pel concessionari.

En cas que l'Ajuntament opti per obtenir la finca en el mateix estat que el concessionari la va rebre, el concessionari disposarà del termini indicat per l'Ajuntament per realitzar les actuacions necessàries per complir amb aquesta obligació.

III. CONDICIONS GENERALS DE LA UTILITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ

Clàusula 8. Règim d'utilització de la instal·lació.

1. Les dependències objecte de concessió es destinaran a la construcció d'un centre integral de llar residència i centre ocupacional.
2. El concessionari haurà de sol·licitar el permís d'activitat o ambiental i disposar de l'autorització corresponent del total de l'activitat que es durà a terme en les instal·lacions, segons la normativa sectorial vigent.
3. El concessionari reconeix que no té relació de dependència amb l'Ajuntament respecte al servei que presta i, per tant, l'Ajuntament no assumirà la responsabilitat civil, fiscal, sanitària, mediambiental, de política lingüística i de policia en general que es derivin de l'activitat a la qual s'afectaran les instal·lacions.
4. Així mateix, en relació al seu personal i possibles contractacions, haurà de complir estrictament i durant la vigència de la concessió, les normes en matèria de legislació laboral, les mesures de prevenció de riscos i salut en el treball establertes per la normativa vigent i es farà càrrec del seu personal una vegada finalitzada la concessió.
5. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'incompliment d'aquestes normes i podrà requerir al concessionari per tal que acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.
6. El concessionari subscriurà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil de l'activitat vigent durant tot el termini de la concessió, anant al seu càrrec les primes corresponents. També haurà de formalitzar una assegurança multirisc que cobreixi els danys que puguin produir-se a la totalitat de l'immoble arrel del contingut en ell dipositat, prèviament a l'inici de l'ocupació. A tal efecte, haurà de presentar a l'Ajuntament els exemplars de les pòlisses, per a constància en les actuacions, i a requeriment municipal el rebut de pagament anual de les cobertures especificades.

Clàusula 9. Conservació i manteniment.

1. La conservació de la instal·lació, així com el manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, la neteja, la higiene i la vigilància aniran, per tot el temps que duri la concessió, a càrrec del concessionari, el qual haurà d'efectuar, a les seves expenses, la reparació i els treballs d'entreteniment necessaris, qualsevol que en sigui la causa i l'abast.
2. El mobiliari i dotació interna i els imports corresponents als consums (aigua, llum i gas, si s'escau) i serveis de telefonia i comunicacions també seran al seu càrrec.
3. Anualment el concessionari presentarà a l'Ajuntament pressupost amb detall de la partida assignada pel manteniment de les instal·lacions i certificació d'aprovació dels comptes i detall de les despeses de manteniment realitzades.
4. El concessionari haurà de sol·licitar i obtenir autorització prèvia de l'Ajuntament de Sabadell en el cas que pretengui fer obres de millora o qualsevol modificació de les instal·lacions que no figurin en el projecte aprovat, així com la seva alteració o modificació. Aquestes obres aniran a càrrec seu i quedaran en propietat de l'Ajuntament quan finalitzi la concessió, sense dret a percebre'n cap indemnització, a no ser que l'Ajuntament requereixi al concessionari que retorni la finca en el mateix estat que li ha estat lliurada.

IV. DRETS I OBLIGACIONS

Clàusula 10. Obligacions del concessionari.

El concessionari, a més de les obligacions que es derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- a) Adquirir tots els materials i elements necessaris per la posada en marxa i el correcte funcionament de l'activitat privativa.
- b) Fer el millor ús possible de l'immoble, i tenir-ne cura amb tota diligència, evitant la realització d'accions i actituds que puguin donar lloc a un perjudici o dany durant l'execució de les obres i tot el termini de la concessió.
- c) Utilitzar l'immoble únicament per a la instal·lació d'una edificació de caire sanitari-assistencial.
- d) Permetre que en qualsevol moment els representants municipals, degudament acreditats, puguin inspeccionar l'estat de les obres, l'estat de les instal·lacions i l'estat de conservació de l'immoble concessionat.
- e) Enderrocar i construir al seu càrrec la part de l'obra executada que no compleixi les condicions del projecte o les modificacions aprovades per l'Ajuntament.
- f) No alienar els béns afectats a la concessió, ni limitar el seu ús, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes en aquest Plec.
- g) Protegir adequadament el bé de domini públic objecte de concessió, exercint les accions judicials que siguin procedents en cada cas concret i les potestats administratives que preveu la llei sobre els béns demaniais ja sigui directament o mitjançant l'administració titular.
- h) En el moment de la finalització de la concessió, lliurarà la finca juntament amb les obres realitzades en l'estat en que es trobin o lliurarà la finca sense les obres

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

realitzades, previ requeriment de l'Ajuntament, d'acord amb el previst a la clàusula 7, apartat 9.

Clàusula 11. Drets del concessionari.

El concessionari, a més dels drets que es derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà els següents:

- Posseir l'immoble d'aquesta concessió sense que es puguin produir pertorbacions en la seva utilització, permetent no obstant les limitacions que s'indiquen en aquest plec de clàusules.
- Proposar a l'Ajuntament les modificacions que consideri necessàries per millorar l'activitat privativa que s'hi presta.

Clàusula 12. Obligacions de l'Ajuntament.

L'Ajuntament de Sabadell, a més de les obligacions que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- Posar a disposició del concessionari l'immoble objecte de concessió.
- Complir les obligacions dimanants del present plec i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- Col·laborar amb el concessionari per resoldre tota pertorbació que se li pugui produir en la utilització del bé de domini públic objecte de concessió.

Clàusula 13. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell.

L'Ajuntament de Sabadell, com a administració concedent, a més de les potestats que es deriven de les establertes en les demés clàusules d'aquest Plec, ostentarà les següents:

- L'Ajuntament podrà optar en el moment de finalització de la concessió entre entrar en possessió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immoble o recuperar la finca en l'estat en que ha estat lliurada al concessionari.
- Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. Serà procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis que se li hagin produït al concessionari, d'acord amb la normativa vigent en aquell moment.

- c) Ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic aconselli sense dret a cap reclamació del concessionari quan les alteracions acordades manquin de transcendència econòmica per a l'equilibri financer de la concessió.
- d) Intervenir i fiscalitzar, en tot moment, la utilització del bé de domini públic objecte de la concessió, mitjançant el personal que es designi a l'efecte i que podrà inspeccionar les instal·lacions per a mantenir o restablir la deguda activitat.
- e) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès.
- f) Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament aplicable.

V. INFRACCIONS I SANCIONS

Clàusula 14. Infraccions.

1. A efectes contractuals es considerarà falta sancionable tota acció o omissió del concessionari que suposi malmetre les exigències establertes en aquest Plec.
2. Les infraccions del concessionari per incompliment de les seves obligacions es classificaran, com a faltes lleus, greus i molt greus.
3. A aquests efectes, es consideraran infraccions lleus, les següents:
 - a) Les simples irregularitats en el compliment del què prescriu aquest plec de condicions, excepte que causin un perjudici directe de caràcter econòmic superior a 10.000,00 Euros.
 - b) La producció de danys en el bé de domini públic objecte de concessió, quan el seu import no excedeixi de 10.000,00 Euros.
4. Es consideraran infraccions greus les següents:
 - a) Mantenir injustificadament el bé de domini públic sense destinar-lo a l'ús pel que es va atorgar la concessió.
 - b) Haver estat sancionat amb tres faltes lleus en el període d'un any.
 - c) Les irregularitats en el compliment del que prescriu aquest plec de condicions que causin un perjudici directe de caràcter econòmic superior a 10.000,00 Euros.
 - d) La producció de danys en el bé de domini públic objecte de concessió, quan el seu import excedeixi de 10.000,00 Euros i no excedeixi d'1.000.000,00 d'Euros.
 - e) Obstaculitzar les inspeccions i vigilància que hagi d'efectuar l'Ajuntament en l'exercici de les seves competències.
 - f) Realitzar obres, treballs o altres actuacions en el bé de domini públic objecte d'aquesta concessió sense l'oportuna autorització municipal, quan produeixin alteracions irreversibles en el bé.

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

- g) L'exercici d'una activitat sobre el bé de domini públic que no sigui la que té per objecte la concessió, sense consentiment exprés de l'Ajuntament.

5. Es consideraran infraccions molt greus les següents:

- Haver estat sancionat en tres faltes greus dins del període de dos anys.
- Les actuacions del concessionari que donin lloc a la depreciació del bé de domini públic objecte d'aquesta concessió, quan el valor dels perjudicis o depreciacions produïdes sigui superior a 1.000.000,00 d'Euros.
- Ser sancionat per un incompliment molt greu en la normativa sectorial d'incidència ambiental, protecció de la salut i seguretat de les persones, per l'administració competent, sense perjudici de la responsabilitat civil i penal que se'n derivés.

Clàusula 15. Règim de sancions.

1. Tota falta i/o infracció donarà lloc a la incoació d'un expedient sancionador, la tramitació del qual s'ha de dur a terme d'acord amb el que disposen els articles 25 a 36 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic (LRJSP) i les normes relatives al procediment sancionador de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).

2. L'Ajuntament podrà imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, en la forma i quantia que es preveu seguidament:

- Les infraccions lleus es sancionaran amb multes d'entre el 0,5% i fins al 3% del valor del bé de domini públic objecte d'aquesta concessió fixat en aquest plec, actualitzat amb l'Índex de Preus al Consum (IPC) acumulat fins el moment de la comissió de la falta i/o infracció.
- Les infraccions greus es sancionaran amb multes d'entre el 3% i el 10% del valor del bé de domini públic objecte d'aquesta concessió fixat en aquest plec, actualitzat amb l'Índex de Preus al Consum (IPC) acumulat fins el moment de la comissió de la falta i/o infracció.
- Les infraccions molt greus es sancionaran amb multes d'entre el 10% i el 25% del valor del bé de domini públic objecte d'aquesta concessió fixat en aquest plec, actualitzat amb l'Índex de Preus al Consum (IPC) acumulat fins el moment de la comissió de la falta i/o infracció.

3. Aquestes sancions tindran el límit màxim establert en l'article 193 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP)

que és de 10 milions d'Euros les molt greus, 1 milió d'Euros les greus i 100.000 Euros les lleus, o els límits que s'estableixin en la normativa vigent que substitueixi a aquesta en el moment de la comissió de la falta i/o infracció.

4. Amb independència de la sanció econòmica, quan es produeixin danys en el bé de domini públic o les instal·lacions, l'Administració podrà exigir la restauració dels elements malmesos.

VI. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 16. Causes d'extinció de la concessió.

1. La concessió s'extingirà per les següents causes:

- a) Extinció de la personalitat jurídica del concessionari o incórrer de forma sobrevinguda en alguna de les prohibicions per contractar previstes en la Llei de Contractes del Sector Públic.
- b) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- c) Caducitat per venciment del termini.
- d) Revocació unilateral.
- e) Mutu acord.
- f) Desaparició del bé.
- g) Desafectació del bé.
- h) Qualsevol altre causa prevista en les condicions particulars d'aquesta concessió, en el Reglament del Patrimoni dels ens Locals i les generals de la normativa sobre contractació de les administracions públiques.

2. L'extinció de la concessió per expiració del termini comportarà la reversió dels béns a l'Ajuntament gratuïtament d'acord amb el que estableix l'article 101.2 de la LPAP.

3. El procediment per resoldre la concessió per les causes detallades anteriorment serà el que es descriu a continuació, excepte per a la causa prevista a l'apartat c), l'extinció de la qual serà automàtica:

- Acord de l'òrgan competent per atorgar la concessió incoant el procediment per a la resolució de la concessió.
- Emissió d'informe per part de la Secretaria general i per la Intervenció municipal de l'Ajuntament.
- Audiència del concessionari per un termini de 10 dies hàbils.
- Resolució per l'òrgan competent acordant la resolució de la concessió.

Clàusula 17. Efectes de l'extinció.

1. El concessionari deixarà lliure i vacu el bé de domini públic objecte de la concessió, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, conforme als articles 62.1 l) del RPEL i normativa concordant, reconeixent la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. El concessionari tindrà l'obligació de retirar el

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.

2. La resolució de la concessió s'acordarà, d'ofici o a instància del concessionari, per l'òrgan municipal competent i el règim liquidador de la concessió vindrà determinat per l'establert en els articles 101 i 102 de la LPAP, en els termes que siguin d'aplicació.

Clàusula 18. Reversió.

1. En finalitzar la concessió, per qualsevol causa o motiu, el bé de domini públic objecte de la concessió, revertirà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal, inscrits o no. Les instal·lacions construïdes pel concessionari es mantindran i passaran a ser propietat municipal per títol d'accessió, sense que el concessionari tingui dret a percebre cap indemnització, a excepció de les legalment establertes per la causa de rescat anticipat.

2. En el cas que l'Ajuntament decideixi recuperar la finca en el mateix estat que s'ha lliurat es procedirà d'acord amb allò que estableix la clàusula 7, apartat 9.

3. El material tècnic que formi part de l'activitat que es realitza en les instal·lacions aportat per la concessionària del que la retirada no disminueixi el valor i la utilitat de l'edifici, estarà exclòs del règim de reversió de l'apartat anterior.

4. L'Ajuntament podrà adoptar dins dels 3 anys anteriors a la reversió, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions esmentades en els apartats anteriors.

Clàusula 19. Rescat.

1. L'Ajuntament podrà deixar sense efectes i resoldre la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

2. El concessionari serà rescabalat dels danys que se li hagin produït en base al valor de la concessió (valoració dels béns pendents d'amortització i en funció del termini que resti per a la seva amortització), excepte que derivin de l'incompliment per part del concessionari de les obligacions previstes en aquest plec, per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat o per qualsevol altre incompliment de disposicions de rang legal o reglamentari que doni lloc a l'extinció de la concessió.

3. El concessionari haurà de desallotjar els béns concedits i les instal·lacions que s'hagin construït, deixant-los lliures i expedites i a disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim de 3 mesos a comptar de la notificació de l'acord de rescat. Si no ho fes

així, perdrà el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents del RPEL.

VII. FORMALITATS I PERFECCIONAMENT DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 20. Procediment d'adjudicació.

1. El contracte de concessió per a la utilització privativa del domini públic s'atorgarà per adjudicació directa, prevista en l'article 93.1 en relació amb el 137.4.c) de la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques i concordants, a favor de l'entitat sol·licitant, per donar compliment a la realització d'un fi d'interès general, d'acord amb els informes tècnics justificatius que obren a l'expedient de la concessió de domini públic.

2. L'adjudicació es regirà pel present plec de clàusules administratives particulars, que quedarà aprovat definitivament de forma automàtica en el supòsit que no s'hi presenti cap reclamació o al·legació durant el termini d'informació pública de **30 dies hàbils** des de la darrera publicació, d'acord amb el que preveu l'article 66.1 del RPEL. En cas contrari s'hauran de resoldre les al·legacions i aprovar definitivament el plec per l'òrgan competent.

3. Un cop finalitzat el tràmit d'informació pública i aprovat definitivament el plec, s'obrirà la convocatòria que es publicarà mitjançant un anunci al Butlletí Oficial de la Província i al tauler d'edictes de la seu electrònica i el termini per a la presentació de la documentació serà de **30 dies hàbils** a partir de l'endemà de l'última publicació. Dins d'aquest mateix termini de 30 dies es podran presentar sol·licituds alternatives per altres interessats d'acord amb el que estableix l'article 96.4 de la LPAP.

4. La presentació de la documentació pels proposants suposa l'acceptació incondicionada del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest plec, sense excepcions ni reserves.

5. De tot el procés de licitació s'emetrà informe tècnic, signat pels tècnics municipals participants, als efectes de deixar-ne constància a l'expedient administratiu. A la vista d'aquests informes, es formularà proposta d'adjudicació, la qual serà elevada a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el que cregui convenient.

Clàusula 21. Presentació de proposicions.

1. El proponent haurà de presentar dins el termini assenyalat la documentació següent, degudament signada pel proponent o representant:

a) Proposició tècnica:

- Un projecte de la construcció a realitzar sobre el solar en el que haurà de contemplar la definició arquitectònica de l'edificació i la resolució del seu programa funcional a proposar així com la definició de la urbanització de la parcel·la, amb especial cura en la seva relació a l'entorn (parcel·les veïnes) i amb la relació amb l'entrega amb els viaris. Alhora també haurà de garantir el compliment de la normativa vigent.

Aquest projecte haurà d'incorporar una estimació econòmica de tots els aspectes sol·licitats amb pressupost d'edificació i urbanització per separat amb una definició per capítols i la seva repercussió en €/m², incloent els honoraris del projecte.

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

b) Relativa a la personalitat i representació:

- Fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat (DNI) del proponent o de la persona que legalment el representi.
- Si es tracta d'una persona jurídica, l'escriptura o document de constitució o l'acte fundacional i els estatuts, on hi constin les normes que regulen la seva activitat i la seva inscripció en el Registre competent, si fos preceptiva.
- En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà portar, a més, el poder notarial suficient. Si la competència per sol·licitar-ho correspon a un òrgan col·legiat d'una persona jurídica, caldrà la certificació de l'acord social d'autorització.

c) Relativa a la solvència del contractista i inexistència de prohibicions per contractar:

- Declaració responsable signada pel proponent de no incórrer en cap supòsit de prohibició per a contractar conforme a l'article 71 de la LCSP amb el compromís de formalitzar, en cas de resultar adjudicatari, una declaració expressa i responsable, segons model que s'acompanya com a ANNEX 2.

d) Obligacions tributàries i de la seguretat social:

- Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions tributàries exigides en els paràgrafs b), c) i d) de l'article 13.1 del RGLCAP, expedida per l'òrgan competent de l'administració tributària estatal.
- Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social de l'article 14.1 del RGLCAP, expedida per l'òrgan competent i en iguals termes que recull l'apartat anterior.
- Document acreditatiu d'estar donat d'alta a l'IAE en l'exercici corrent o, l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.

e) Prevenció de riscos laborals:

- Declaració responsable del proponent que, en relació amb els seus treballadors, compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establertes per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut, segons model que s'acompanya

com a ANNEX 3, amb el compromís de presentar la documentació necessària i suficient que justifiqui la veracitat de la declaració anterior.

2. En qualsevol cas, la documentació haurà de tenir data d'expedició anterior o igual a la de l'últim dia del termini per presentar les proposicions.

Clàusula 22. Serveis gestors del procediment.

1. El Servei de Patrimoni haurà d'actuar conforme a allò establert en la clàusula 20.5 d'aquest plec i informar la documentació general presentada, acreditar a l'expedient l'informe favorable dels serveis tècnics municipals al projecte tècnic presentat pel concessionari en el sentit que compleix els requisits necessaris per ser aprovada.

2. Per tal d'analitzar la proposició presentada, es podrà requerir al proponent la presentació d'altres documents i les precisions o aclariments que es considerin oportuns.

Clàusula 23. Garanties.

1. Per assegurar el bon compliment de la concessió, el concessionari haurà de constituir, dins dels **15 dies hàbils** següents a la notificació de l'adjudicació, una garantia definitiva per l'import equivalent al **3%** del valor del domini públic ocupat més el pressupost de les obres que hagin d'executar-se, que es retornarà amb la reversió efectiva dels béns objecte de concessió, en virtut de l'article 68 del RPEL.

Per tant, es calcularà la garantia definitiva tenint en compte la suma del valor del terreny a concessionar, més el valor de les obres que haurà de realitzar el concessionari i els honoraris del projecte, que hauran de presentar-se en pressupost detallat en fase de licitació, i que hauran de ser validades pel Servei municipal corresponent.

2. Com a mitjà de garantia s'admetran els establerts a l'article 108 de la LCSP. L'aval bancari haurà d'expedir-se segons el model que s'adjunta com a ANNEX 4.

3. La garantia definitiva assegurarà el compliment de l'objecte de la concessió i les obligacions del concessionari, inclòs el deure de reposar les instal·lacions a l'estat anterior a l'inici de la concessió, cas que així fos disposat per l'Ajuntament. Respondrà de les sancions que se li imposin, dels danys i perjudicis ocasionats a l'Administració durant la vigència de la concessió i, per tant, no es retornarà a l'adjudicatari fins que s'hagi produït la reversió efectiva del bé de domini públic i prèvia instrucció de l'expedient de devolució amb informe favorable de l'interventor municipal i del cap de la secció tècnica o del servei corresponent.

4. No és preceptiva la constitució de garantia provisional per presentar-se a la licitació.

Clàusula 24. Perfeccionament de la concessió.

1. La concessió es perfeccionarà amb la seva formalització, per la qual cosa tant el concessionari com l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els seran d'aplicació la normativa sectorial sobre béns de les entitats locals i, de forma subsidiària, i en allò que no sigui contradictori, les disposicions sobre contractació administrativa en relació a la invalidesa, resolució, rescissió i denúncia dels contractes i responsabilitats en què incorrin en el seu incompliment.

2. La concessió es formalitzarà en el termini de **15 dies hàbils**, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació, mitjançant atorgament de document

CODI DE VERIFICACIÓ	 113Z 4U2H 2960 0M36 137S				
EXPEDIENT NÚM.	PAT/2024/208	DOCUMENT NÚM.	PAT19I01BK	DATA	17-06-2025
ÀREA	Àrea d'Urbanisme, Desenvolupament Sostenible i Seguretat				
UNITAT	Patrimoni				
ASSUMPTE	Concessió administrativa de la parcel·la de la Ronda Jean Monnet, 153, durant un termini de 50 anys				

administratiu, prèvia constitució de la garantia definitiva, i en donarà fe la secretària general de la Corporació.

3. Si la concessió no pogués formalitzar-se en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, la Corporació en podrà acordar la resolució.

VIII. DISPOSICIONS FINALS

Primera. JURISDICCIO COMPETENT.

La jurisdicció competent per conèixer els assumptes relatius a aquesta concessió de domini públic serà la jurisdicció contenciosa administrativa. El concessionari es sotmet a la jurisdicció que correspongui a l'Ajuntament de Sabadell i renuncia a qualsevol fur o privilegi que els puguin afectar.

Igual criteri s'estableix per a la substanciació de totes les incidències que puguin sorgir a conseqüència del compliment de la concessió o de la seva interpretació.

Segona. INTERPRETACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

1. Corresponen a l'administració les prerrogatives de direcció i control, modificació, suspensió, sanció i resolució de la concessió de domini públic en la forma i condicions que preveu la legislació aplicable.

2. Els actes que la Corporació adopti respecte a la interpretació dels termes de la concessió, així com a la de les clàusules del present Plec, seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos que procedeixin.

Tercera. LEGISLACIÓ BÀSICA.

Les prescripcions d'aquest Plec que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat o l'autònica d'aplicació als ens locals catalans s'entendran automàticament modificades en el moment en què es produeixi la seva revisió.