

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ PEL SISTEMA DE CONCURS, PROCEDIMENT OBERT, DE DISSENY, DE FINANÇAMENT, DE LA CONSTRUCCIÓ I POSTERIOR CONCESSIÓ D'EXPLOTACIÓ D'HABITATGES UNIVERSITARIS DE LA UNIVERSITAT DE LLEIDA.

Exp. núm. 2008/GSP-41

1. RÈGIM JURÍDIC.

Aquesta contractació, que té caràcter administratiu, es regeix pel que estableix aquest plec de condicions, el Plec de prescripcions tècniques, i també pel *RD 2/2000 pel qual s'aprova la refosa de la Llei de Contractes de les administracions públiques* (a partir d'ara TRLCAP), així com pel *RD 1098/2001 pel que s'aprova el Reglament de la TRLCAP* i la resta de disposicions legals vigents.

2. OBJECTE I DOCUMENTACIÓ.

2.1. L'objecte d'aquest concurs és el disseny, el finançament, la construcció i la posterior concessió d'explotació d'habitatges universitaris per a l'estudiantat, i altres membres de la comunitat universitària i de recerca de la Universitat de Lleida situat en l'espai Ciutat Jardí Sud2, ubicat en el municipi de Lleida, així com dels serveis complementaris i comunitaris corresponents, segons aquest plec de clàusules administratives, el de prescripcions tècniques, així com l'Acord de la Comissió Bilateral de data de 6 de novembre de 2007, relativa al finançament de la promoció d'habitatges universitaris a Lleida (Pla d'habitatge 2005-2008- Programa 2007) i el Conveni de Col·laboració entre l'excel·lentíssim Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida per al desenvolupament dels Acords de promoció d'Habitatges Universitaris a Lleida de data 29 de gener de 2008.

2.2. A partir del dia següent al de l'anunci del concurs, els interessats tindran a la seva disposició la documentació següent:

- a) Plecs de prescripcions tècniques.
- b) Plànol de l'emplaçament i situació dels terrenys.
- c) Fotocòpia de l'Acord de la Comissió Bilateral de data de 6 de novembre de 2007
- d) Fotocòpia del Conveni de Col·laboració entre l'excel·lentíssim Ajuntament de Lleida i la Universitat de Lleida per al desenvolupament dels Acords de promoció d'Habitatges Universitaris a Lleida de data 29 de gener de 2008.

El Serveis Tècnics de la Universitat de Lleida, telèfon 973702229, atendran les consultes i facilitaran la informació complementària referent a les prescripcions tècniques que sol·licitin els licitadors. La informació relacionada amb les clàusules administratives serà facilitada per la Secció de Contractació i Compres en el telèfon 973702020.

3. TERMINI DE LA CONCESSIÓ I VALOR DE LES OBRES.

3.1. El termini de vigència de la concessió és de 50 anys, a comptar des de la data de l'adjudicació del contracte. Transcorregut aquest termini la totalitat de les obres i instal·lacions en perfecte estat revertiran a favor de la Universitat de Lleida (d'ara en endavant UdL). En conseqüència l'adjudicatari establirà en els contractes que atorgui, les clàusules necessàries per garantir en condicions normals d'utilització, les instal·lacions, els bens i els materials, un cop finalitzat el termini del contracte.

El termini de posada en explotació dels habitatges universitaris ha de ser, com a màxim, l'ú de setembre de 2010 i és improrrogable llevat de causes de força major.

4. CONTRAPRESTACIÓ PER LA CONCESSIÓ.

La contraprestació de l'adjudicatari per la concessió, consisteix en el següent:

-) El lliurament a la **UdL** quan pertoqui, totalment habilitat, condicionat i en perfecte estat de funcionament dels habitatges segons aquest Plec i el Plec de prescripcions tècniques.
-) A més, el concessionari s'obliga, a oferir un cànon.

El concessionari s'obliga a prestar de manera contínua el servei objecte d'aquesta concessió, en les condicions fixades per la legislació vigent, el Plec de Clàusules administratives, el Plec de Prescripcions tècniques i la seva oferta.

5. FORMA D'ADJUDICACIÓ.

5.1. El contracte s'adjudicarà mitjançant concurs, procediment obert, en virtut del que preveu la legislació vigent en matèria de contractes de les administracions públiques.

5.2. La licitació s'anunciarà mitjançant inserció en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de l'Estat i Diari Oficial de les Comunitats Europees, si s'escau. En cas que el darrer dia hàbil del termini de presentació d'ofertes coincideixi amb un dissabte, aquest restarà automàticament prorrogat fins a les 14 hores del següent dia hàbil.

6. DOCUMENTACIÓ I ADMISSIÓ.

6.1. Per tal de poder participar en el concurs, el licitador ha de presentar, al Registre General de la Universitat, tres sobres tancats (A,B,C), amb la documentació que després s'especifica, indicant en cadascun la contractació a la qual concorren, el nom i cognoms de qui signa la proposició i el caràcter amb què ho fa, tot això de forma llegible. Els sobres han d'estar signats pel licitador o la persona que el representi.

6.2. El licitador ha de presentar la documentació exigida en document original, còpia o fotocòpia, degudament legalitzada, excepte en els casos en què s'indiqui expressament còpia o fotocòpia simple.

6.3. Els concursants només podran presentar una única proposició, no obstant això, podran presentar diverses opcions pel que fa als apartats que així ho indiquen i variants o alternatives que seran valorades per la **UdL**.

6.4. Sobre A) Personalitat jurídica i justificants que s'exigeixen.

6.4.1. Els licitadors han d'acreditar la seva personalitat.

Si es tracta d'empresari individual, ha de presentar fotocòpia simple del DNI no caducat, i de l'últim rebut de l'IAE.

Si es tracta de societat, ha de presentar fotocòpia simple de l'últim rebut de l'IAE, i còpia autoritzada o el testimoni de l'escriptura de constitució, i, si s'escau, de modificació de la societat degudament inscrita al Registre corresponent.

Si l'ofertant actua mitjançant representant, ha de presentar còpia autoritzada del poder o testimoni d'aquest document degudament validat per l'assessor jurídic de la **UdL**, acompanyat d'una declaració jurada de la seva vigència feta per la persona o l'òrgan que n'acrediti competència per expedir-la; si es tracta de societat, aquest poder ha de ser inscrit al Registre corresponent.

En el cas de concursar empreses estrangeres, han de presentar els documents assenyalats a la legislació vigent.

6.4.2. Declaració responsable signada pel licitador, referent a la seva capacitat per contractar amb l'Administració i no incórrer en situació de prohibició per contractar, en els termes senyalats a la legislació vigent, de contractes de les administracions públiques, i segons el model de l'annex núm. 2 d'aquest plec.

6.4.3. Per a les empreses estrangeres, la declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

6.4.4. Certificats o document del Ministeri de Treball i Seguretat Social, acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social.

6.4.5. Certificat o document de la Delegació d'Hisenda en què consti que està al corrent del pagament de les obligacions tributàries.

6.4.6. Garantia provisional: els licitadors han d'acreditar la constitució d'una garantia de 30.000 Euros

6.4.7. Justificació de la capacitat financera i econòmica de l'empresa licitadora, mitjançant informe d'institucions financeres o qualsevol dels mitjans previstos a l'art. 16 del TRLCAP.

6.4.8. Justificació de la solvència tècnica de l'empresa licitadora, que s'ha d'acreditar pels mitjans que s'indiquen a continuació:

- Relació dels principals serveis o treballs d'execució d'obra, realitzats en els darrers tres anys, amb indicació dels imports, dates i beneficiaris públics o privats.
- Declaració que indiqui la mitjana anual de personal i plantilla de personal directiu durant els darrers tres anys.

6.5. Sobre B) Proposició econòmica

6.5.1. Ha de contenir la proposta econòmica presentada, d'acord amb el model que s'adjunta com a annex núm. 1 d'aquest plec, el qual ha de comprendre, a més del compromís exprés del licitador d'assumir el cost de la inversió de tota l'operació les dades següents:

- Cànon que s'ofereix: nombre d'habitatges.
- Preu de lloguer
- Valor total de la construcció
- Oferta serveis complementaris

6.5.2. La proposta econòmica ha de referir-se a la totalitat del projecte. La no presentació de l'oferta per a la totalitat del projecte és causa d'exclusió.

6.5.3. A tots els efectes s'entén que les ofertes presentades pels licitadors comprenen l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit, i també tots aquells altres tributs i costos que puguin originar-se com a conseqüència de l'adjudicació.

6.6. Sobre C) Referències tècniques

Ha de contenir com a mínim els documents que es detallen a continuació; els licitadors poden completar-ho amb altres propostes i documents que considerin convenients per a la millor comprensió i avaluació de la proposta.

6.6.1. Pel que fa al disseny arquitectònic, és proposarà un avantprojecte arquitectònic adaptat a l'àmbit del Pla parcial Ciutat Jardí Sud2. L'avantprojecte arquitectònic d'acord amb el Plec de Prescripcions tècniques consistirà com a mínim en:

- Memòria descriptiva: Objecte del projecte. Agents del projecte. Informació prèvia, antecedents de partida i dades d'entorn.
- Normativa urbanística i altres normatives de planejament de compliment. Dades urbanístiques.

- Descripció del projecte: Descripció general de l'edifici i programa. Ús característic de l'edifici i altres usos previstos. Característiques i paràmetres generals de l'edifici. Quadre de superfícies. Descripció bàsica dels sistemes que componen el projecte. Seguretat en cas d'incendi.
- Documentació gràfica
- Compliment de normativa: Memòria justificativa de les solucions de tipus general adoptades. Plànols de plantes, alçats i seccions a escala, sense delimitar.
- Avanç de pressupost amb estimació global, per superfície construïda o un altre mètode que es consideri idoni.

6.6.2. Pel que fa a les obres que cal executar:

a) Pressupost estimatiu per capítols d'obra.

b) Un programa i calendari de la construcció de les obres que n'asseguri l'execució en els terminis oferts —totals i parcials— en què es descriguin les previsions de temps i costos en un diagrama de barres obtingut a partir d'un estudi de temps-activitat, i que compregui, en tot cas:

- Termini de presentació del projecte bàsic.
- Termini de presentació del projecte d'execució.
- Termini d'inici de les obres.
- Termini d'acabament de les obres.
- Data de posada en explotació dels habitatges universitaris que ha de ser, com a màxim l'ú de setembre del 2010.

6.6.3. Pel que fa a la concessió:

a) Estudi econòmic-financer que demostrï la viabilitat de la proposta, considerant tots els anys de la concessió, i especialment el valor total de la inversió prevista.

Aquest estudi econòmic-financer ha de concretar:

- Actius líquids amb què compta l'empresa per realitzar l'actuació, i
- Acreditar la procedència del capital per al seu finançament.

b) Estudi que exposi i detalli la forma de gestió proposada, d'acord amb el Programa funcional, amb indicació, entre d'altres, de les qüestions següents:

- Previsió dels serveis de neteja, manteniment, consergeria i altres. Forma com es duran a terme.
- Previsió dels serveis de seguretat i normes de policia interna.
- Forma com s'explotaran els habitatges universitaris.

- Proposta de calendari organitzatiu dels habitatges universitaris al llarg de l'any.
 - Pòlisses d'assegurances que es contractaran i quantia d'aquestes pòlisses.
-) Proposta-estudi de l'equipament dels habitatges universitaris amb valor econòmic detallat. Equipament bàsic de sèrie d'un habitatge universitari. Equipament complementari.
-) Model de gestió amb les condicions econòmiques de la proposta, amb especificació de:
- Valor total de la construcció proposada.
 - Preus de lloguer pels diferents tipus d'habitatges fixats a través del preu de lloguer de renda bàsica d'acord amb la legislació vigent:
 - Estatal: Real Decreto 801/2005, d'1 de juliol, pel qual es regula el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge.
 - Autònoma: Decret 244/2005 de 8 de novembre, d'actualització del Pla per al dret a l'habitatge 2004-2007.
 - La proposta de repercussió dels preus dels serveis complementaris que s'ofereixen.
 - Cànon que s'ofereix en nombre d'habitatges.
 - Si s'escau, altres propostes que el concursant consideri oportú plantejar, com ara compromisos de la **UdL**, etc...
- e) Proposta relativa a la urbanització de l'entorn immediat.
- f) Altres propostes que el concursant consideri oportú plantejar.

Els licitadors poden completar la documentació indicada, amb tantes propostes i documents com considerin convenients per a la millor comprensió i avaluació de la proposta.

En el cas que l'oferta inclogui diverses opcions, aquestes hauran de quedar clarament diferenciades, tant pel que fa al seu contingut, com pel que fa al valor econòmic corresponent.

7. OBERTURA DE PROPOSICIONS.

7.1. Examen previ de la documentació: la Mesa de Contractació, prèviament a l'obertura de pliques, examinarà i qualificarà la documentació continguda al sobre A, i acordarà l'admissió dels licitadors, la documentació dels quals estigui completa i reuneixi els requisits exigits.

Si la Mesa observa defectes o errors materials de caràcter esmenable en la documentació presentada, pot concedir, si ho creu convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador esmeni l'error.

La no presentació d'alguns dels sobres, A, B o C, és causa d'exclusió.

7.2. La Mesa de Contractació, en el lloc, el dia i l'hora assenyalats en l'anunci de licitació, en acte públic, després d'examinada la documentació continguda al sobre A, donarà compte de les empreses admeses i excloses, indicant en aquest cas les causes de la seva exclusió, concedint-ne a les empreses o als seus representants la possibilitat de fer en l'acte i, abans de la lectura de les propostes econòmiques, els aclariments pertinents.

Posteriorment es llegiran les proposicions econòmiques contingudes al sobre B i les del sobre C de les empreses admeses.

8. MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació es compon dels membres següents:

- President: Josep Maria Sentís, gerent de la Universitat
- Vocals: Sr. Pere Solà, vicerector d'infraestructures de la UdL
Sr. Frederic Solà, assessor jurídic de la UdL
Sr. Néstor Vallejo cap de l'Oficina Tec. Infraestructures de la UdL
Josep Benedito, RQP Arquitectura
Una persona designada per l'Ajuntament
- Secretària: Mercè Sanz, tècnica de la secció de contractació i compres

9. CRITERIS DE VALORACIÓ QUE LA MESA HA DE TENIR EN COMPTE.

D'acord amb l'art. 86 del TRLCAP, de 16 de juny, de contractes de les administracions públiques, en l'estimació de la Mesa dels criteris de valoració del concurs, s'aplica el barem de puntuació següent:

a)	Interès de la proposta organitzativa funcional dels habitatges (nombre de personal, grau de descentralització en la presa de decisions, interès de la proposta en neteja, vigilància i manteniment).	30 punts
b)	Condicions econòmiques de la concessió (preu de lloguer, cànon, valor total de la construcció i oferta de serveis complementaris).	25 punts
c)	Disseny, proposta i qualitat arquitectònica dels habitatges així com la seva relació amb l'entorn (espais previstos, qualitat dels equipaments...)	20 punts

d)	Millores d'accessibilitat, sostenibilitat i mesures mediambiental en la gestió immobiliària, política de RSC...	10 punts
e)	Equip d'arquitectura, estructures i instal·lacions proposat.	10 punts
f)	Programa de treball: terminis per a la realització del projecte executiu, inici de les obres, acabament de les obres, legalització de les instal·lacions i posada en marxa dels habitatges universitaris.	5 punts

Només es podrà adjudicar el contracte si el licitador guanyador supera el 60% de la puntuació màxima possible.

10. ADJUDICACIÓ.

10.1. La Mesa de Contractació de la **UdL** elevarà al rector la proposta d'adjudicació a aquella oferta que en el seu conjunt de característiques, d'acord amb les finalitats del servei, resulti més avantatjosa, sense tenir obligatòriament en compte el seu valor econòmic, o proposarà la conveniència de declarar deserta l'adjudicació.

10.2. L'adjudicatari queda obligat a dur a terme el servei d'acord amb aquest plec de condicions i el Plec de prescripcions tècniques i la seva oferta.

11. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

11.1. Una vegada recaiguda l'adjudicació, la persona o empresa adjudicatària té l'obligació, des de l'endemà de la recepció de l'adjudicació, de:

a) Constituir, en el termini de 15 dies, i en qualsevol de les formes previstes a la legislació vigent sobre contractes de les administracions públiques, una garantia definitiva per un import 60.000 €, per respondre del compliment de l'execució de les obres.

Posteriorment, a fi de garantir la deguda explotació de les instal·lacions, com també el seu bon estat en finalitzar el contracte, l'adjudicatari abans de la posada en explotació d'aquestes instal·lacions haurà de constituir una fiança d'explotació per un import de 120.000 euros, revisable també cada cinc anys d'acord amb l'IPC.

b) Signar el corresponent contracte administratiu en el termini d'un mes des de la notificació d'adjudicació.

c) Abans de la signatura del contracte, satisfer a la Tresoreria General de la Universitat de Lleida les despeses de l'anunci de publicació al Diari Oficial de les Comunitats Europees, Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, Butlletí Oficial de l'Estat, premsa i ràdio, si n'hi hagués.

11.2. La contractació d'aquest concurs constarà de 3 fases:

- Fase A: Procés de disseny i elaboració del projecte bàsic i del projecte executiu.
- Fase B: Realització de les obres.
- Fase C: Explotació de la concessió.

Per accedir a cada fase contractual es requerirà el compliment i aprovació de l'objecte de la fase anterior.

En cas d'incompliment del contractista adjudicatari, la **UdL** podrà rescindir el contracte i adjudicar la fase posterior a la següent empresa millor valorada en el concurs per la Mesa de contractació, si així ho creu convenient.

12. DESPESES I IMPOSTOS

12.1. L'adjudicatari resta obligat al pagament de totes les despeses i els impostos que s'ocasionin per motiu del concurs, l'execució, el desenvolupament i la gestió. A efectes merament enunciatius i no limitadors, aquesta obligació comprèn, a més a més, el pagament d'anuncis, honoraris, taxes, arbitris, impostos o drets que siguin exigibles com a conseqüència de les obres, l'obertura, l'explotació o la gestió de les instal·lacions, la redacció i tramitació dels instruments urbanístics necessaris.

En el cas que la UdL, com a promotora i titular del dret de superfície dels terrenys, pogués ser beneficiària de qualsevol exempció o bonificació tributària (en especial local: IBI, Impost de construccions etc...) derivada de l'execució d'aquest contracte. L'import d'aquesta bonificació tributària - donat que caldrà que hagi estat pressupostada pel licitador en la seva oferta - , s'incorporarà com a cànon a abonar a la Universitat de Lleida. La Universitat de Lleida, destinarà la totalitat d'aquest possible ingrés a subvencionar als arrendataris.

13. TERMINIS

L'adjudicatari s'obliga a presentar a la **UdL** un calendari detallat on es compromet en termini no superior a 30 dies des de la data d'adjudicació a presentar el projecte bàsic de l'edificació per demanar la corresponent llicència d'obres a l'Ajuntament de Lleida.

DISPOSICIONS REFERENTS A LES OBRES I INSTAL·LACIONS

14. EL PROJECTE BÀSIC

Abans d'iniciar la realització de les obres, l'adjudicatari haurà de presentar el projecte bàsic sorgit del concurs d'idees, a la **UdL** abans de la presentació de la llicència d'obres, activitat, etc. pel seu coneixement.

15. PROJECTE D'EXECUCIÓ.

15.1. El projecte d'execució dels habitatges universitaris s'ha de presentar a la Universitat en un termini no superior a tres mesos des de la presentació de la llicència d'obres a l'Ajuntament de Lleida.

15.2. L'esmentat projecte d'execució ha de complir rigorosament la normativa i la reglamentació vigents aplicables, amb especial atenció als aspectes de seguretat de les instal·lacions, i a la normativa de promoció de l'accessibilitat i de supressió de barreres arquitectòniques.

15.3. El concessionari ha de respectar el programa, podent millorar-lo i perfeccionar-lo.

16. LLICÈNCIES D'OBRES I ALTRES AUTORITZACIONS.

Per a la posada en marxa del conjunt d'instal·lacions, l'adjudicatari haurà d'obtenir la preceptiva llicència municipal d'obres. Així mateix, s'ha d'obtenir la cèdula d'habitabilitat i primera ocupació.

17. PROGRAMA DE TREBALL DE LES OBRES.

Durant el mes següent al dia que s'hagi d'iniciar l'obra, mai superior als 8 mesos a comptar de l'adjudicació del contracte, el concessionari, als efectes previstos a l'article 124.1.e del TRLCAP, de contractes de les administracions públiques, ha de presentar el programa de treball degudament ajustat a les directrius que fixa la **UdL**, en el qual ha d'especificar el ritme o calendari d'execució adequat al pressupost i les anualitats — totals o parcials — previstes al contracte.

18. EXECUCIÓ DE LES OBRES.

18.1. Tot el que es refereixi a exigències de dret i compliment d'obligacions, incidències i modificacions contractuals, extinció i liquidació del contracte es regeix pel que disposa la normativa vigent en matèria de contractació administrativa que sigui aplicable a la Universitat de Lleida.

18.2. En tots els casos, l'obra s'ha de realitzar amb una subjecció estricta al projecte d'execució aprovat, a les clàusules d'aquest plec, i seguint les instruccions que doni el facultatiu director de l'obra — en la seva interpretació — al contractista.

18.3. Qualsevol modificació del projecte ha de ser aprovada prèviament per la UdL.

18.4. L'empresa encarregada de l'execució de l'obra haurà d'estar en possessió del certificat de classificació establert en el reglament general de la llei de contractes.

19. DIRECCIÓ I INSPECCIÓ DE LES OBRES.

19.1. L'adjudicatari ha de notificar a la **UdL**, en el moment de presentar el projecte d'execució i d'acord amb la proposta sorgida del concurs d'idees, la designació dels tècnics que assumeixen la direcció facultativa de les obres, que ha de recaure forçosament en tècnics amb la titulació adequada i suficient segons la legislació vigent.

La direcció facultativa és la responsable de l'organització, la seguretat, l'execució i el bon funcionament de les obres. Així mateix, exercirà davant la **UdL** la representació de l'adjudicatari en tots els aspectes que facin referència a l'execució de les obres i instal·lacions.

19.2. Amb independència de l'esmentada direcció facultativa, les obres estan sotmeses en tot moment a la inspecció i al control del personal que designi la **UdL**. L'adjudicatari resta obligat a facilitar en tot moment aquesta funció, a aportar la informació necessària i al compliment de les instruccions dictades per a la millor execució de les obres i per a la minimització de les molèsties que aquestes ocasionin.

19.3. Són a compte i càrrec de l'adjudicatari els assatjos i les proves de control de qualitat dels materials i els treballs realitzats per ordre de la **UdL** fins a l'1% del pressupost d'execució material del projecte aprovat, sense que s'imputin a aquest els assajos el resultat dels quals demostrin mala qualitat dels materials o les obres en qüestió.

19.4. L'adjudicatari ha de lliurar a la **UdL**, sense cap càrrec, un joc complet de plànols en suport informàtic, programa AUTOCAD i còpies en paper de l'obra tal com s'hagi executat, a mesura que se'n vagin completant parts completes, de les instal·lacions i els equips, com també la situació i el traçat dels serveis públics.

20. OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA.

20.1. El tancament de l'obra i les mesures de seguretat adequades, i la vigilància de les obres són a càrrec de l'adjudicatari, i també els subministraments d'aigua i energia elèctrica necessaris per a l'execució de l'obra.

Els buits de les tanques i el camí d'accés s'han d'ajustar al que autoritzi la Universitat, així com les zones de emmagatzematge i instal·lacions fixes.

20.2. Les instal·lacions elèctriques o de gas, i els aparells elevadors, de calefacció i climatització s'han de lliurar amb els expedients de legalització corresponents i s'entén que els costos d'aquesta legalització s'inclouen en els preus del projecte.

20.3. Pel que fa a les despeses d'assaig i anàlisi d'obra, l'adjudicatari i la direcció facultativa han de presentar un pla de control de qualitat de l'obra. La **UdL** ha de designar el laboratori o l'empresa perquè en faci el control de qualitat, a proposta de l'arquitecte director de les obres.

20.4. L'adjudicatari està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral,

de Seguretat Social i de Seguretat i Salut en el treball.

En concret la redacció de l'estudi de seguretat i salut en fase de projecte executiu, i l'elaboració un pla de seguretat i salut en el treball en el que s'analitzaran i consideraran les previsions contingudes en l'estudi de seguretat i salut en funció del mateix sistema d'execució de l'obra.

El incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari o de les empreses que per compte seu executin les obres, com també qualsevol infracció de les disposicions sobre seguretat per part del personal tècnic que disegni, no implicarà cap responsabilitat per a la Universitat.

20.5. L'adjudicatari o contractista, durant l'execució de l'obra, es compromet a concertar una pòlissa d'assegurança del tipus *tot risc construcció* que cobreixi l'import total de l'obra.

Així mateix, l'adjudicatari haurà de concertar i lliurar a la **UdL**, abans de l'inici de les obres, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, com a mínim de 600.000 €, que abasti els riscos inherents a aquesta obra, per mitjà de la qual la **UdL** participi en la mateixa qualitat que la de l'assegurat.

L'esmentada pòlissa no pot ser cancel·lada sense el consentiment exprés de la **UdL** abans de l'acabament de les obres i instal·lacions projectades.

L'adjudicatari haurà de presentar a la **UdL** una còpia de les esmentades pòlisses.

20.6. Al inici de les obres, el contractista haurà de col·locar un cartell indicador de les obres amb els logotips de la **UdL**, l'Ajuntament de Lleida, la concessionària i l'empresa constructora, i també els logotips i noms dels Ens públics que emparen aquest contracte mitjançant ajuts públics en matèria d'habitatge.

21. ACTA DE RECEPCIÓ DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS.

21.1. L'adjudicatari ha complir tots aquells preceptes que venen marcat per la TRLCAP pel que fa a les obligacions del contractista.

21.2. La recepció de l'obra s'ha de realitzar, com a màxim, en els 30 dies següents a la finalització del termini contractual, incloent-hi —quan s'escaiguin— les pròrrogues legalment concedides i de la forma legal establerta.

A l'acte de recepció de les obres ha d'assistir un representant designat per la **UdL** en representació d'aquesta, el facultatiu director de les obres i l'adjudicatari.

Si les obres estan en bon estat, i d'acord amb les prescripcions previstes, el facultatiu representant de la **UdL** les donarà per rebudes, i se n'ha d'aixecar l'acta corresponent.

Quan les obres no estiguin en estat de ser rebudes, s'ha de fer constar en l'acta i el facultatiu director ha d'assenyalar els defectes observats i ha de donar les ordres oportunes i fixar un termini per esmenar-los. Si un cop transcorregut aquest termini no s'han esmenat els defectes, la **UdL** pot optar per resoldre el contracte o encarregar-lo a tercers amb càrrec a la liquidació d'obra o a la garantia.

21.3. Per necessitats urgents, la **UdL** pot realitzar actes d'ocupació d'aquells punts de l'edifici ja construïts, susceptibles d'entrar en funcionament, mitjançant la recepció parcial pertinent.

DISPOSICIONS REFERENTS A LA CONCESSIÓ I EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DESTINADES A RESIDENCIA.

22. NORMES GENERALS DE L'EXPLOTACIÓ

22.1. L'adjudicatari ha de gestionar l'activitat de l'explotació pel seu compte, de conformitat amb el projecte aprovat i el model de gestió proposat.

La **UdL** en cap cas no és responsable de les obligacions contretes per l'adjudicatari amb terceres persones, ni dels danys i perjudicis que pogués causar.

22.2. El concessionari assumeix al seu càrrec la conservació, el manteniment i, en general totes les despeses necessàries per al funcionament i la seguretat de l'edifici, les instal·lacions, l'equipament bàsic dels habitatges i el desenvolupament dels serveis que s'hi duguin a terme.

22.3. Sense el consentiment previ i exprés de la **UdL**, no pot transmetre a tercers, totalment o parcialment, la concessió.

22.4. Amb anterioritat a la contractació dels habitatges, l'adjudicatari ha de presentar a la **UdL**, perquè l'aprovi, un contracte tipus d'acord amb la normativa vigent.

22.5. Serà la Universitat la encarregada de seleccionar els futurs arrendataris. Per fer-ho possible la Universitat crearà un Registre propi i públic.

Pel que fa al procediment de selecció s'elaborarà un reglament on es fixaran els criteris d'atorgament d'habitatges així com la composició de la comissió encarregada d'aquest atorgament on es garantirà la presència del contractista adjudicatari.

23. REGLAMENT DE RÈGIM INTERIOR.

23.1. Amb anterioritat a la posada en explotació dels habitatges universitaris, l'adjudicatari ha de sotmetre a l'aprovació de la **UdL** del Reglament de règim interior que ha de regir la concessió, i que com a mínim, i si s'escau, ha de tenir en compte els aspectes següents:

- a) Horari i calendari del servei de consergeria.
- b) Forma de prestar els serveis de neteja, manteniment i conservació.

- c) Previsió de les normes de seguretat i policia interna.
- d) Ús de les instal·lacions.
- e) Facultats de policia, inspecció i competències per la Universitat.
- f) Participació dels usuaris en la dinamització de la vida social dels habitatges universitaris.

23.2. Un exemplar del Reglament, degudament diligenciat per la **UdL**, ha d'estar permanentment a disposició dels usuaris dels habitatges universitaris.

24. CONDICIONS GENERALS PER A L'EXPLOTACIÓ DELS HABITATGES UNIVERSITARIS

24.1. Són a càrrec de l'adjudicatari **els consums d'aigua, llum, i gas, en cas de haver-n'hi, i la taxa municipal de recollida de brossa dels habitatges universitaris i de la seva zona d'influència.**

Així mateix, l'adjudicatari té al seu càrrec la vigilància i conservació de totes les instal·lacions, així com la neteja de les zones comunes

24.2. Els serveis comuns dels habitatges universitaris s'han de prestar de forma continuada. Els preus de venda al públic dels serveis comuns dels habitatges universitaris, han de ser aprovats per la UdL al començament de cada curs acadèmic.

El concessionari ha de respondre davant la UdL del compliment de la normativa legal i sobre tarifes i preus, i ha d'adoptar les mesures necessàries perquè les compleixin els tercers contractats per a l'explotació.

24.3. Els serveis estan sotmesos permanentment a la inspecció i la vigilància de la **UdL** per mitjà del personal d'aquesta institució i dels òrgans que aquesta designi. A aquest efecte, a l'oficina del servei hi ha d'haver un llibre d'ordres on es transcriuran totes les ordres o les instruccions rebudes de l'esmentada institució.

Així mateix, en cas de deficiències en el servei, s'aixecarà acta en el moment de la inspecció, en la qual se n'han de fer constar els motius. L'acta ha de ser signada per l'inspector de la **UdL** i el representant de l'empresa, a qui li n'ha de ser lliurada una còpia.

24.4. L'adjudicatari ha de contractar una pòlissa d'assegurança contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'edifici i les seves instal·lacions. També ha d'assegurar la responsabilitat civil derivada de l'estat de conservació i ocupació de la finca i del funcionament dels serveis que s'hi prestin.

En el cas de sinistre, les indemnitzacions s'han d'aplicar íntegrament a la reconstrucció i reparació de l'immoble.

25. ALTRES OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI.

A més a més de l'obligació de prestar el servei de la forma i en els termes indicats anteriorment, l'adjudicatari té les obligacions següents:

1) Complir i estar al corrent, en tot moment, de totes les obligacions en matèria fiscal, laboral i assegurances socials, seguretat i higiene en el treball i, en general, de les que li corresponguin com a empresa.

El concessionari ha d'acreditar i justificar, sempre que sigui requerit per la **UdL**, el compliment de les esmentades obligacions, mitjançant l'exhibició de la documentació i dels comprovants que li siguin exigits i posar a disposició de la **UdL** els llibres comptables, les liquidacions de les assegurances socials, els rebuts dels salaris, les declaracions dels inspectors i, en general, tota la documentació adient per poder comprovar el compliment correcte de les obligacions. Tot això sense perjudici de la reserva obligada del representant de la **UdL** que faci les comprovacions.

2) Disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal suficient per a l'adequada prestació del servei, i mantenir en la prestació dels serveis, el nombre de persones contingut a l'oferta.

3) Ser responsable de totes les obligacions i prestacions que la legislació laboral estableix per al personal que realitzi els serveis.

4) Sotmetre a l'autorització de la **UdL** les llistes de preus.

5) Nomenar un representant, degudament acreditat per l'adjudicatari, mitjançant el qual es canalitzin les relacions derivades del servei.

6) Substituir les absències de personal per causa de malaltia, accident o suspensió temporal del contracte de qualsevol tipus, o pel cessament definitiu, de manera que la prestació dels serveis quedi assegurada pel nombre de persones de la plantilla que s'hagi ofert.

26. RÈGIM SANCIONADOR.

Les faltes i infraccions que pugui cometre l'adjudicatari en la prestació del servei es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

1. Es considera falta lleu l'incompliment esporàdic d'alguna de les condicions especificades a l'apartat 23 d'aquest plec.
2. Són faltes greus:
 - a. La reincidència en la comissió d'una falta lleu.
 - b. La prestació defectuosa d'un servei.
3. Es consideren faltes molt greus:

- a. La reincidència en la comissió d'una falta greu que pugui posar en perill la bona prestació del servei.
- b. L'incompliment o el compliment defectuós de les condicions contingudes en aquest plec si l'interessat, després d'haver estat advertit, no rectifica la seva conducta o no rectifica la deficiència en el termini de tres dies.
- c. La imposició de tres multes consecutives en un termini inferior a tres mesos.

Les faltes lleus són sancionades amb un advertiment per escrit i/o amb una multa de 150 € a 600 €, les greus poden ser sancionades de la mateixa manera en una quantia de 601 € fins a 3.000 € mitjançant la instrucció d'expedient previ, i les molt greus són sancionades amb una quantia de 3001 € fins a 6.000 € o, fins i tot, amb la declaració de rescissió del contracte, també amb la instrucció prèvia d'expedient amb audiència de l'adjudicatari.

27. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

27.1. S'extingeix la concessió, per alguna de les causes següents:

- L'acabament del termini.
- L'incompliment molt greu d'alguna de les obligacions del concessionari, amb la tramitació prèvia d'expedient amb la seva audiència i la concessió d'un termini adient per subsanar les deficiències i reparar els danys causats. En particular, es consideren motius d'extinció del contracte, els següents:
 - L'incompliment de les obligacions urbanístiques, constructives i de conservació.
 - La no destinació de l'immoble a les activitats i serveis que constitueixen la finalitat del contracte.
 - La transmissió total o parcial de la concessió sense el consentiment previ i exprés de la **UdL**, o la realització de divisions o segregacions.
 - L'incompliment reiterat de l'obligació referent a la satisfacció del cànon.
- Les altres causes d'extinció que resultin de la Llei o del mateix contracte.
- Per cas fortuït o força major: donat el cas de destrucció dels béns de la concessió en més d'un trenta per cent del seu valor per causa de cas fortuït o de força major, el concessionari pot extingir la concessió sense dret a cap indemnització, o bé reconstruir les obres en la forma i el termini que assenyali la **UdL**. Si la destrucció s'esdevingués per dol o culpa del concessionari o de persones que en depenguin, o de tercers que hagi contractat, l'opció anterior correspon a la **UdL**, i per tant, el concessionari resta obligat, en qualsevol cas, a la reconstrucció de les obres, sense perjudici de les altres responsabilitats que li fossin exigibles.

27.2. L'extinció de la concessió no genera per al concessionari el dret a indemnització o compensació de cap classe.

28. OBRES INACABADES.

28.1. Si l'extinció de la concessió es produeix com a conseqüència de la no realització o finalització de les obres o del incompliment del deure de conservar correctament els edificis, el concessionari s'obliga a aplicar al seu càrrec les mesures que els serveis tècnics de la **UdL** determinin per tal de garantir la plena seguretat de les construccions i evitar danys a tercers o a la Universitat de Lleida o bé, si s'escau, a enderrocar els edificis.

28.2. Tot això, sense perjudici de les obligacions i responsabilitats que corresponguin al concessionari, d'acord amb aquest plec i la legislació aplicable.

29. ACTUACIONS PER A L'EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

29.1. Extingida la concessió per qualsevol causa, revertiran a la **UdL**, les obres i les instal·lacions, objecte d'aquesta concessió en perfecte estat de funcionament, sense que el concessionari pugui retirar res més que aquells bens que es consideri com no revertibles, i sense indemnització o contraprestació de cap classe a favor del concessionari.

En qualsevol cas, els bens corporals o no corporals que siguin necessaris per a la normal continuïtat de l'explotació de la concessió, o bé que, pel fet d'estar incorporats a l'immoble o a les instal·lacions, no puguin separar-se'n sense trencament o deteriorament d'aquests, reverteixen a la **UdL**.

29.2. De la recepció de la concessió, la **UdL** aixecarà acta de reversió en presència del concessionari. A l'acta esmentada s'ha d'indicar l'estat de conservació dels béns revertits, i especificar-ne els deterioraments que presentin. Si existissin deterioraments imputables al concessionari, l'acta pot servir de base per iniciar l'expedient corresponent, en el qual s'ha de concretar el import de les reparacions necessàries que s'exigeixin al concessionari, i que pot ser executat amb càrrec a la fiança d'explotació.

29.3. Aquesta recepció ha de tenir lloc en el termini de tres mesos, comptats a partir de la data de notificació de l'extinció de la concessió.

29.4. Acabada la concessió, la **UdL** passarà a ocupar, sense solució de continuïtat, les instal·lacions objecte de reversió, extingint-se, els drets reals o personals que poguessin exercir tercers persones sobre la concessió i sense que la **UdL** assumeixi els contractes de treball que pogués haver concertat la societat concessionària per a l'exercici de la seva activitat empresarial. Aquesta circumstància s'ha de fer constar, de forma expressa, en els contractes laborals que subscriu el concessionari, sense que, per tant, pugui de cap manera entendre's aplicable allò que preveu el capítol III de la Llei 8/1980, de 10 de març, de l'Estatut dels Treballadors.

29.5. Donat el cas que la concessió expiri per qualsevol causa abans del termini convingut en aquest plec de condicions, els tercers interessats poden exercir, després de fer els tràmits legals oportuns i amb audiència de la concessionària, les accions que els corresponguin sobre la quantitat que, si s'escau, hagi de percebre el concessionari com a conseqüència de la caducitat o rescat de la concessió.

29.6. Un any abans, o amb anterioritat si les circumstàncies ho fessin necessari, la **UdL** haurà de passar revista de l'estat en què es troba la concessió, i pot ordenar, si convé, aquelles mesures oportunes per tal que, al lliurament de les instal·lacions, aquestes mantinguin les condicions necessàries per al compliment de la finalitat a què són destinades.

30. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ I JURISDICCIO COMPETENT

30.1. La UdL, té la facultat d'interpretar el contracte objecte d'aquest plec i resoldre els dubtes que ofereixi quant a compliment. Igualment, pot modificar la prestació segons les conveniències i suspendre l'execució per raons d'interès públic, i tot dins dels límits i amb els requisits indicats en la legislació sobre contractació.

Els acords que dicti l'Administració en l'eventual exercici de les esmentades prerrogatives d'interpretació i la modificació corresponent són immediatament executius.

30.2. Les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i els efectes dels contractes administratius, seran resoltes pel rector de la **UdL**

30.3. Contra aquest plec i contra la resolució definitiva del concurs, que exhaureix la via administrativa, i independentment de la seva execució immediata, les persones interessades podran interposar recurs contenciós administratiu davant el Jutjat Contenciós Administratiu, en el termini de dos mesos comptadors des del dia següent al de la notificació de la mateixa, tal i com disposa l'art. 46.1 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, els interessats podran optar per interposar contra aquest plec i contra aquesta resolució un recurs de reposició, en el termini d'un mes, davant el mateix òrgan que el va dictar. En aquest cas no cabrà interposar el recurs contenciós administratiu anteriorment esmentat fins que recaigui resolució expressa o presumpta del recurs de reposició, d'acord amb el disposat en els articles 116 i següents de la Llei 30/1992 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i el procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener de 1999.

I, signo aquests plecs de clàusules administratives particulars, a l'empara del que disposen el Decret 201/2003, de 26 d'agost, pel qual s'aproven els Estatuts de la Universitat de Lleida i el Decret 113/2007, de 22 de maig, de nomenament del Doctor

Universitat de Lleida

Joan Viñas Salas com a rector de la UdL (DOGC 4889).

El rector

Entès i acceptat en la totalitat

Dr. Joan Viñas Salas

El contractista adjudicatari

Lleida, març de 2008

Oferta econòmica

Dades personals

Nom i cognoms

Adreça

Població

Càrrec (si s'actua en representació)

Empresa

Domicili social

Telèfon

CIF/DNI

Notari/ària que ha atorgat els poders

Data d'atorgament dels poders

He llegit l'anunci i conec les condicions i els requisits per concórrer a l'adjudicació de la concessió de (*concessió per la qual es concorre*), i considero que estic en situació de licitar per a aquest servei.

Faig constar que conec el Plec de prescripcions tècniques i el Plec de clàusules administratives particulars que serveixen de base a la convocatòria, que n'accepto incondicionalment les clàusules i el que disposa la legislació sobre contractes de les administracions públiques, que reuneixo totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració i que em comprometo en nom (*propri o de l'empresa que es representa*) a prendre al meu càrrec el servei esmentat, amb subjecció estricta als requisits i d'acord amb les condicions següents:

- Cànon que s'ofereix: nombre d'habitatges a disposició de la **UdL**
- Preu de lloguer
- Valor total de la construcció
- Oferta serveis complementaris

Lloc i data

Signatura

Annex núm. 2 (per a persones jurídiques o per a societats)

Declaració responsable

(nom i cognoms de la persona que signa la declaració), en nom propi declaro sota la meva responsabilitat que la meva empresa, que licita per a l'adjudicació de la concessió (concessió per la qual es licita):

a) Està facultada per contractar amb l'Administració, ja que té capacitat d'obrar i no està compresa en cap de les circumstàncies assenyalades a la legislació vigent de contractes de les administracions públiques.

b) Està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de conformitat amb el que preveu la legislació vigent de contractes de les administracions públiques.

Lloc i data

Signatura

Declaració responsable

(nom i cognoms de la persona que signa la declaració), en nom propi declaro sota la meva responsabilitat que la meva empresa, que licita per a l'adjudicació de la concessió(*concessió per la qual es licita*), està facultada per contractar amb l'Administració, ja que té capacitat d'obrar i no està compresa en cap de les circumstàncies assenyalades a legislació vigent de contractes de les administracions públiques.

Lloc i data

Signatura