

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 1 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

PEDRO CARMONA PÉREZ, SECRETARI DE L'AJUNTAMENT D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT

CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament, en sessió ordinària del dia 26 d'abril de 2023, va aprovar el Dictamen que es transcriu íntegrament:

PRIMER.- El 7 de novembre de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/24080-E), l'Ordre Hospitalària de Sant Joan de Déu Província Sant Joan de Déu d'Espanya, en la qual s'integra l'Hospital de Sant Joan de Déu, presenta un escrit mitjançant el qual sol·licita l'atorgament directe d'una concessió administrativa a l'Hospital de Sant Joan de Déu, sobre un terreny situat a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificat com a sistema d'equipament comunitari, clau 7b, per a la construcció i funcionament d'un equipament per a la implantació d'una àrea d'alta especialització en neurociències (en endavant projecte "ÚNICAS").

SEGON.- Vista la **Memòria Justificativa** de la conveniència i oportunitat d'atorgar una concessió administrativa directa en relació amb el de titularitat municipal, situat a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, que consta a l'expedient.

TERCER.- Vist el **Plec regulador** de la concessió administrativa.

QUART.- Vist l'informe tècnic favorable emès pel Director del Servei d'Urbanisme, relatiu a la valoració del domini públic ocupat;

CINQUÈ.- Vist l'informe jurídic favorable emès per la Directora del Servei Jurídic de Territori i Sostenibilitat que, transcrit, diu el següent:

"El 7 de novembre de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/24080-E), l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu Província Sant Joan de Déu d'Espanya, en la qual s'integra l'Hospital de Sant Joan de Déu, presenta un escrit mitjançant el qual sol·licita l'atorgament directe d'una concessió administrativa a l'Hospital de Sant Joan de Déu, que aquesta Orde explota i n'és la propietària, sobre un terreny de titularitat municipal, situat a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificat com a sistema d'equipament comunitari, clau 7b, per a la construcció i funcionament d'un

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 2 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

equipament per a la implantació d'una àrea d'alta especialització en neurociències (en endavant projecte "ÚNICAS").

Segons s'indica en aquest escrit, el projecte consisteix en el desenvolupament de diferents dispositius i plataformes per a abordar cadascuna de les problemàtiques que presenta l'atenció dels pacients pediàtrics amb malalties minoritàries i les seves famílies.

Sol·licita l'atorgament d'una concessió administrativa directa.

En relació amb aquesta petició, cal assenyalar el següent:

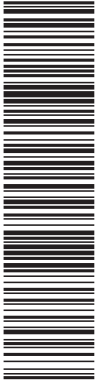
L'objecte de la concessió administrativa, d'atorgament directe, és l'atorgament d'una concessió administrativa, per un termini de 50 anys, amb possibilitat de pròrroga, sobre una finca de titularitat municipal de domini públic, de 3.008,64m² de superfície, situada a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificada pel planejament urbanístic aplicable com a sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b, per a la construcció i explotació d'una nova infraestructura assistencial, consistent en un edifici de 8.000,00m², per a ubicar-hi una àrea d'alta especialització en neurociències. Una àrea de recerca i d'atenció de les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica, que afecten al sistema nerviós central (cervell i medul·la espinal) o perifèric (neuropaties perifèriques o malalties musculars), ocasionant dèficits motors i/o cognitius, que, per la seva naturalesa, no requereixin ser allotjats en el recinte hospitalari, en la forma i amb les condicions que són establertes en aquest plec.

ANTECEDENTS

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és propietari d'una finca de titularitat municipal de domini públic, de 3.008,64m² de superfície, situada a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificada pel planejament urbanístic aplicable com a sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b.

El planejament urbanístic vigent és la Modificació puntual del Pla general metropolità, al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament el 24 de gener de 2022, executiva des de la seva publicació al DOGC núm. 8644, del 08/04/2022.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 3 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

D'acord amb l'article 10, apartat 7è, de les Normes Urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general metropolità mencionada, es destinen 3.008,64m² a qualsevol tipus d'equipaments comunitaris dels previstos a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità, si bé explícita que tindran prioritats aquells que siguin complementaris i compatibles amb els usos propis del parc empresarial, o bé amb els del centre sanitari Sant Joan de Déu. El mateix article indica que l'ordenació i condicions d'edificació dels equipaments públics es definiran mitjançant la tramitació del Pla Especial corresponent.

Ara bé, cal destacar en aquest punt el fet que, a la llum d'aquesta normativa, el 15 de febrer de 2023, el Ple de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar aprovar provisionalment la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat.

Aquesta Modificació preveu que aquest equipament formi part d'un conjunt destinat a la recerca i la investigació amb la veïna parcel·la 101-2, també de titularitat municipal, en el marc del complex sanitari de Sant Joan de Déu. El programa d'aquest centre requereix per a l'equipament un sostre d'uns 8.000,00m², motiu pel qual, s'ha tramitat una Modificació puntual del Pla general metropolità i no un Pla especial.

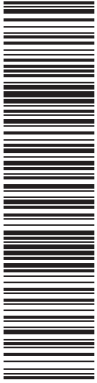
Aquest planejament està pendent d'aprovació definitiva per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona.

El Serveis tècnics municipals del Servei d'Urbanisme han emès un informe sobre la valoració del domini públic ocupat.

ELS PLECS REGULADORS DE LA CONCESSIÓ:

El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament sobre el patrimoni dels ens locals preveu la necessitat d'establir, i aprovar, un plec de condicions amb les clàusules mínimes que estableix l'article 62, i aquelles que es considerin necessàries, atenent al cas concret, que reguli l'objecte, obres que poguessin resultar necessàries, termini de vigència i, en definitiva, tots i cadascun dels aspectes de la concessió des del seu inici i fins a la reversió del domini públic, una vegada hagi transcorregut el període de vigència de la concessió.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBB-D-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 4 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

El plec de condicions que s'analiza recull tots els aspectes detallats a l'article 62 del Reglament; com l'objecte; les obres i les instal·lacions que s'han de realitzar; el termini d'utilització de 50 anys, prorrogable; els deures i les facultats del concessionari; la referència al fet que no s'atorgarà cap subvenció; el cànon; l'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i les obres que s'hi construeixin; la reversió a l'acabament de la concessió; la garantia; les sancions per infraccions a les obligacions concretes, i l'obligació del concessionari de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne, per si mateixa, el llançament, a part d'aquelles que s'han considerat oportunes d'acord amb l'especificitat del cas.

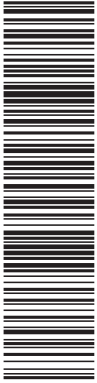
FONAMENTS DE DRET

Per determinació de l'article 9.1 de la 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, i atesa la finalitat d'aquest document, la concessió d'ús privatiu respecte d'un bé de domini públic municipal es regirà per la seva legislació específica, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis en els termes de l'article 4 de la mateixa Llei.

Es tracta, per tant, d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic, subjecta a concessió administrativa en tant que és un ús privatiu que comporta la transformació o modificació del domini públic, i subjecta a allò que disposa la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, quant als preceptes determinats com a bàsics per la Disposició Final segona; l'article 218 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i segons disposa l'article 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Els béns de domini públic, de conformitat amb allò que disposen els articles 53 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament sobre el patrimoni dels ens locals, poden ser objecte d'ús privatiu, definit com aquell que consisteix en l'ocupació directa o immediata d'una porció del domini públic, de manera que limiti o, fins i tot exclouï, la utilització per part d'altres possibles interessats. Si aquest ús privatiu comporta la transformació del domini públic, restarà subjecte a concessió administrativa.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 5 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

En els mateixos termes es va establir posteriorment a l'article 218.4 de Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

D'acord amb l'article 2.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, de l'Estat, seran aplicables a les entitats de l'Administració local els articles o parts d'aquests enumerats a la disposició final segona.

De conformitat amb l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, (precepte de caràcter bàsic, d'acord amb la Disposició final segona de la Llei), l'atorgament de les concessions sobre domini públic s'efectuarà pel règim de concurrència, a excepció dels casos previstos a l'article 137.4, que permet que aquest atorgament sigui directe.

L'article 137 de la Llei de patrimoni de les administracions públiques fa referència a les formes d'alienació dels béns immobles, en relació amb les quals estableix que haurà de ser mitjançant subhasta, concurs o adjudicació directa.

L'apartat 4 d'aquest precepte és el què fa expressa referència a la possibilitat d'optar per una adjudicació directa, si concorren determinats supòsits, que enumera.

"4. Se podrá acordar la adjudicación directa en los siguientes supuestos:

a) Cuando el adquirente sea otra Administración pública o, en general, cualquier persona jurídica de derecho público o privado perteneciente al sector público.

A estos efectos, se entenderá por persona jurídica de derecho privado perteneciente al sector público la sociedad mercantil en cuyo capital sea mayoritaria la participación directa o indirecta de una o varias Administraciones públicas o personas jurídicas de Derecho público.

b) Cuando el adquirente sea una entidad sin ánimo de lucro, declarada de utilidad pública, o una iglesia, confesión o comunidad religiosa legalmente reconocida.

c) Cuando el inmueble resulte necesario para dar cumplimiento a una función de servicio público o a la realización de un fin de interés general por persona distinta de las previstas en los párrafos a) y b).

d) Cuando fuera declarada desierta la subasta o concurso promovidos para la enajenación o éstos resultasen fallidos como consecuencia del incumplimiento de sus obligaciones por parte del adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración de los mismos. En este caso, las condiciones de la enajenación no podrán ser inferiores de las anunciadas previamente o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

e) Cuando se trate de solares que por su forma o pequeña extensión resulten in edificables y la venta se realice a un propietario colindante.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 6 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

f) Cuando se trate de fincas rústicas que no lleguen a constituir una superficie económicamente explotable o no sean susceptibles de prestar una utilidad acorde con su naturaleza, y la venta se efectúe a un propietario colindante.

g) Cuando la titularidad del bien o derecho corresponda a dos o más propietarios y la venta se efectúe a favor de uno o más copropietarios.

h) Cuando la venta se efectúe a favor de quien ostente un derecho de adquisición preferente reconocido por disposición legal.

i) Quando por razones excepcionales se considere conveniente efectuar la venta a favor del ocupante del inmueble.”

Totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis previstos a l'article 61 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament sobre el patrimoni dels ens locals.

La concessió s'atorga per un termini de 50 anys, prorrogable.

El plec de condicions s'exposarà al públic pel termini de trenta dies hàbils, mitjançant la publicació d'anuncis al tauler de la Corporació, i al Butlletí Oficial de la Província. Simultàniament, se sol·licitarà oferta ajustada al plec de condicions als peticionaris, en la forma establerta en el plec de condicions que s'aprova.

A la vista de la documentació i oferta aportada, es procedirà a l'adjudicació de la concessió administrativa per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament.

En virtut de els determinacions de la Disposició adicional segona, apartat 10è, de la Llei de contractes del sector públic, relativa a les competències en matèria de contractació en les entitats locals, correspon al Ple la competència per subscriure contractes privats, l'adjudicació de concessions sobre els béns de la corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial.

CONCLUSIONS

En primer terme, únicament s'ha presentat una petició per a l'atorgament d'una concessió administrativa en relació amb la finca de referència.

En segon terme, concorren diversos motius pel quals és possible atorgar una concessió administrativa directa.

De conformitat amb l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, (precepte de caràcter bàsic, d'acord amb la Disposició final segona de la Llei), l'atorgament de les concessions sobre domini

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 7 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

públic s'efectuarà pel règim de concurrència, a excepció dels casos previstos a l'article 137.4, que permet que aquest atorgament sigui directe.

L'article 137 de la Llei de patrimoni fa referència a les formes d'alienació dels béns immobles, en relació amb les quals estableix que haurà de ser mitjançant subhasta, concurs o adjudicació directa. L'apartat 4 d'aquest precepte és el que fa expressa referència a la possibilitat d'optar per una adjudicació directa, si concorren determinats supòsits, que enumera.

En aquest cas, les circumstàncies concurrents que justifiquen la possibilitat d'un atorgament directe són les següents:

- En primer lloc, d'acord amb l'article 137.4. b), l'Orde de Sant Joan de Déu; propietària i entitat que explota l'Hospital de Sant Joan de Déu, és una entitat sense ànim de lucre i una comunitat religiosa legalment reconeguda.
- En segon lloc, en els termes de l'article 137.4.c), la proximitat de la finca objecte de la concessió a l'Hospital de Sant Joan de Déu, la fa especialment idònia per poder desenvolupar-hi l'activitat pretesa per l'Hospital, en tant que aquesta proximitat esdevé necessària per poder coordinar els serveis de suport diagnòstic i tractament de l'HSJD, i permetre una participació multidisciplinària dels especialistes de diferents branques mèdiques i els equips de suport psicosocial, tal i com ha quedat reflectit anteriorment. Contribueix a una funció de servei públic i la realització d'un fi d'interès general.
- Finalment, en termes de l'apartat 137.4.i), concorre en aquest cas la circumstància excepcional que l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, juntament amb l'Ajuntament de l'Hospitalet, i un important nombre d'Hospitals, mencionats anteriorment, formen part del Clúster biomèdic del Baix Llobregat, que agrupa projectes d'innovació relacionats amb la salut. La implantació d'un equipament de les característiques plantejades per l'Hospital encaixa en aquest concepte, d'innovació, recerca, I+D+I, etc.
- Per altra banda, també destacar que, d'acord amb l'article 10, apartat 7è, de les Normes Urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general metropolità vigent, com a planejament urbanístic aplicable, la finca objecte de concessió es pot destinar a qualsevol tipus d'equipament comunitari dels previstos a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità, si bé explícita que tindran prioritat aquells que siguin

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 8 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

complementaris i compatibles amb els usos propis del parc empresarial, o bé amb els del centre sanitari Sant Joan de Déu.

Per tot l'exposat, només resta concloure que s'informa favorablement l'inici de l'expedient i aprovació del plec de condicions regulador d'una concessió administrativa demanial d'un terreny de titularitat municipal, situat a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificat com a sistema d'equipament comunitari, clau 7b, per a la construcció i funcionament d'un equipament per a la implantació d'una àrea d'alta especialització en neurociències, si bé amb la condició que s'aprovi definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, actualment pendent d'aprovació definitiva, en tant que és aquesta Modificació la que preveu que aquest equipament formi part d'un conjunt destinat a la recerca i la investigació amb la veïna parcel·la 101-2, també de titularitat municipal, en el marc del complex sanitari de Sant Joan de Déu. El programa d'aquest centre requereix per a l'equipament un sostre d'uns 8.000,00m²."

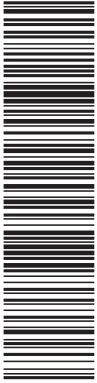
Per tot això,

S'ACORDA:

PRIMER.- DECLARAR l'oportunitat i conveniència d'atorgar un dret d'ús privatiu, en règim de concessió administrativa, de forma directa, i amb ajust a les determinacions del plec de condicions regulador d'aquesta concessió, en relació amb el terreny de titularitat municipal situat a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificat com a sistema d'equipament comunitari, clau 7b, per a la construcció i funcionament d'un equipament per a la implantació d'una àrea d'alta especialització en neurociències, amb la condició que s'aprovi definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Àmbit Metropolità de Barcelona la *Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat*, actualment pendent d'aprovació definitiva.

SEGON.- APROVAR el plec de condicions regulador de la concessió administrativa indicada en el punt precedent.

DOCUMENT Certificat d'acord: Certificat d'acord - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: FQBBD-UJBSN-0F955 Data d'emissió: 2 de Maig de 2023 a les 12:41:44 Pàgina 9 de 9	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Secretari de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 09:43 2.- Alcaldessa de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 28/04/2023 15:15	ESTAT SIGNAT 28/04/2023 15:15



AJUNTAMENT D'ESPLUGUES

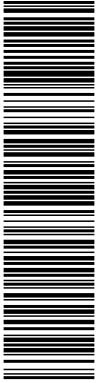
TERCER.- EXPOSAR al públic el plec de condicions pel termini de 30 dies hàbils, mitjançant publicació d'un edicte al tauler de la Corporació, a la web municipal, i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

QUART.- SOL·LICITAR oferta ajustada al plec de condicions a les empreses peticionàries.

CINQUÈ.- NOTIFICAR aquest acord a l'Hospital de Sant Joan de Déu i a l'Ordre Hospitalària de Sant Joan de Déu Província Sant Joan de Déu d'Espanya.”

I perquè consti, expedeixo aquesta certificació, amb l'advertiment de l'article 206 del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals, amb el Vist-i-plau de l'alcaldeessa, en la data que consta a la signatura.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 1 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



PLEC DE CONDICIONS REGULADOR D'UNA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEMANIAL D'UN TERRENY DE TITULARITAT MUNICIPAL, SITUAT A L'AVINGUDA D'AHRENSBURG, NÚM. 30-38, AMB EL CARRER DE CASAL DE SANT JORDI, D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT, I QUALIFICAT COM A SISTEMA D'EQUIPAMENT COMUNITARI, CLAU 7b, PER A LA CONSTRUCCIÓ I FUNCIONAMENT D'UN EQUIPAMENT PER A LA IMPLANTACIÓ D'UNA ÀREA D'ALTA ESPECIALITZACIÓ EN NEUROCIÈNCIES.

PRIMERA.- OBJECTE

L'objecte d'aquest plec de clàusules administratives particulars és la regulació de l'atorgament d'una concessió administrativa, per un termini de 50 anys, amb possibilitat de pròrroga, sobre una finca de titularitat municipal de domini públic, de 3.008,64m² de superfície, situada a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, i qualificada pel planejament urbanístic aplicable com a sistema d'equipaments comunitaris de nova creació, clau 7b.

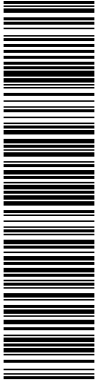
D'aquesta manera, el planejament urbanístic vigent és la Modificació puntual del Pla general metropolità, al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA, pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials d'Esplugues de Llobregat, aprovada definitivament el 24 de gener de 2022, executiva des de la seva publicació al DOGC núm. 8644, del 08/04/2022.

D'acord amb l'article 10, apartat 7è, de les Normes Urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general metropolità mencionada, es destinen 3.008,64m² a qualsevol tipus d'equipaments comunitaris dels previstos a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità, si bé explicita que tindran prioritat aquells que siguin complementaris i compatibles amb els usos propis del parc empresarial, o bé amb els del centre sanitari Sant Joan de Déu. El mateix article indica que l'ordenació i condicions d'edificació dels equipaments públics es definiran mitjançant la tramitació del Pla Especial corresponent.

Ara bé, cal destacar en aquest punt el fet que, a la llum d'aquesta normativa, el 15 de febrer de 2023, el Ple de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat va acordar aprovar provisionalment la Modificació puntual del Pla general metropolità en l'àmbit de la finca qualificada d'Equipaments Comunitaris clau 7b al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'Alta Tensió de FECSA – Cantonada de l'Av. Ahrensburg i carrer Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat.

Aquesta Modificació preveu que aquest equipament formi part d'un conjunt destinat a la recerca i la investigació amb la veïna parcel·la 101-2, també de titularitat municipal, en el marc del complex sanitari de Sant Joan de Déu. El programa d'aquest centre

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 2 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



requereix per a l'equipament un sostre d'uns 8.000,00m², motiu pel qual, s'ha tramitat una Modificació puntual del Pla general metropolità i no un Pla especial.

Més concretament, es pretén destinar aquesta finca a la construcció i explotació d'una nova infraestructura assistencial, consistent en un edifici de 8.000,00m², per a ubicar-hi una àrea d'alta especialització en neurociències. Una àrea de recerca i d'atenció de les malalties minoritàries neurològiques i metabòliques de causa genètica, que afecten al sistema nerviós central (cervell i medul·la espinal) o perifèric (neuropaties perifèriques o malalties musculars), ocasionant dèficits motors i/o cognitius, que, per la seva naturalesa, no requereixin ser allotjats en el recinte hospitalari, en la forma i amb les condicions que són establertes en aquest plec.

SEGONA.- BÉ OBJECTE DE LA CONCESSIÓ DE DRETS D'ÚS PRIVATIU

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat és propietari, en ple domini, lliure de càrregues i ocupants de la finca de resultat 7b-3, situada a l'avinguda d'Ahrensburg, núm. 30-38, amb el carrer de Casal de Sant Jordi, d'Esplugues de Llobregat, descrita a la Modificació del Text Refós del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial Urbanístic del Sector Afectat pel Soterrament Línies Elèctriques Aèries d'Alta Tensió de FECSA aprovada definitivament el 4 de novembre de 2022, per la Junta de Govern Local de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i ferma en via administrativa des de l'acord de la Junta de Govern, de 27 de gener de 2023, actualment presentada al Registre de la Propietat, i pendent d'inscripció. És la finca següent:

Localització:

Finca situada en el terme municipal d'Esplugues de Llobregat, en l'àrea del municipi que es troba delimitada pel parc de Collserola al nord, la urbanització de Ciutat Diagonal a l'oest, el límit amb el terme municipal de Barcelona a l'est i l'autopista A-2 al sud.

Qualificació:

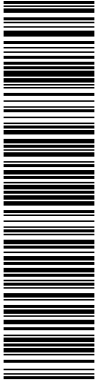
Segons la "Modificació Puntual del Pla General Metropolità al sector del Parc dels Torrents i sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA" (Baronda), aprovat definitivament en data 3 de juny de 2014 i la "Modificació Puntual del Pla General Metropolità al Sector afectat pel soterrament de les línies elèctriques d'alta tensió de FECSA pel que fa a la regulació de la zona 101, dels sistemes situats en el seu entorn i les obres extrasectorials", aprovada definitivament en data 24 de gener de 2022, amb clau 7b: Sistema d'equipaments.

Superfície del sòl : 3.008,64m²

Descripció:

"Porción de terreno ubicada en el término municipal de Esplugues de Llobregat, de superficie tres mil ocho metros con sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Constituye

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 3 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



la finca de resultado 7b-3 del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Urbanístico del término municipal de Esplugues de Llobregat afectado por el soterramiento de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión de FECSA, ubicada en el Ámbito Sur delimitado por este instrumento de planeamiento.”

Linda: al Este, con finca Carrer de Casal Sant Jordi; al Oeste, con finca de resultado 6b-11; al Norte, con finca de resultado 101-2; y al Sur, con la Avenida de Ahrensburg.

ADJUDICACIÓ:

S'adjudica al 100% a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, en compliment de l'obligació de cessió gratuïta.

CÀRREGUES: Lliure de càrregues

Destí: El destí d'aquesta finca és d'aprofitament públic: equipament públic.

QUALIFICACIÓ PATRIMONIAL: la finca descrita té caràcter de domini públic.

TERCERA.- NATURALESA JURÍDICA.

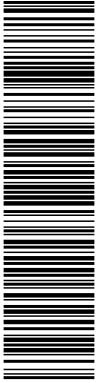
Per a la determinació de la naturalesa jurídica de la concessió administrativa objecte d'aquests plecs, cal indicar que les concessions administratives resten excloses de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de contractes del sector públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, en virtut del que disposa l'article 9 de l'esmentat text legislatiu.

Es tracta d'una concessió d'ús privatiu de béns de domini públic subjecta a concessió administrativa d'acord amb les determinacions dels articles 93 i concordants de la Llei 33/2003, de l'Estat, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques; l'article 218.4 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

D'aquesta manera, l'article 218.4 mencionat indica que l'ús privatiu que comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecte a concessió administrativa.

Com a tal concessió demanial, s'ajusta als principis de l'article 61 del Reglament de patrimoni dels ens locals i, en particular, s'atorga salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altri.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 4 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



De conformitat amb els articles 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les Administracions Públiques, (precepte de caràcter basic, d'acord amb la Disposició final segona de la Llei), relacionat amb l'article 137.4.e) del mateix text legal, l'atorgament de les concessions sobre domini públic s'efectuarà pel règim de concurrència, a excepció dels casos previstos a l'article 137.4, que permet que aquest atorgament sigui directe.

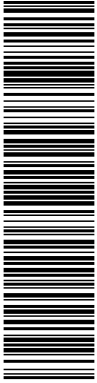
D'acord amb l'article 62.1.b) del Reglament del patrimoni dels ens locals, la concessió d'ús privatiu, a establir sobre la porció de domini públic descrita en aquest plec, comportarà l'obligació de la persona interessada adjudicatària de realitzar els projectes, les obres i les instal·lacions que es determinen en les clàusules corresponents d'aquest plec de condicions.

Aquesta concessió no es troba subjecte a règim tarifari indicat a l'article 62.1 .e) del Reglament indicat.

D'acord amb els preceptes esmentats, aquesta concessió es regirà per:

- 1) Les disposicions d'aquest plec de clàusules administratives particulars.
- 2) Les disposicions aplicables del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- 3) Les disposicions del Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988 de 17 d'octubre.
- 4) Les disposicions bàsiques aplicables de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions públiques.
- 5) Pels acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències, les bases d'execució del pressupost i les ordenances i els reglaments de la Corporació.
- 6) Pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya i per la resta de normativa urbanística que sigui d'aplicació.
- 7) Per les disposicions aplicables de la legislació hipotecària.
- 8) Per les disposicions aplicables de la Llei estatal 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació.
- 9) Per les disposicions aplicables de la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- 10) Les disposicions que siguin aplicables de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de la Llei de contractes del sector públic, i del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, per remissió de la normativa patrimonial.
- 11) Amb caràcter subsidiari, pel Reglament estatal de béns dels ens locals, aprovat pel RD 1372/1986, de 13 de juny.
- 12) Pels les demés disposicions de dret administratiu que siguin aplicables i, en el seu defecte, per les normes de dret privat.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 5 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



L'adjudicació de la concessió implica, per part del concessionari, la seva expressa submissió a les disposicions d'aquest plec de clàusules administratives, i a les disposicions legals i reglamentàries esmentades.

L'òrgan competent per a l'adjudicació d'aquesta concessió, a l'empara de la normativa indicada, és el Ple de la Corporació.

QUARTA.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

En aquest cas, únicament s'ha presentat una sol·licitud.

El 7 de novembre de 2022, (Registre general d'entrada núm.2022/24080-E), l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu Província Sant Joan de Déu d'Espanya, en la qual s'integra l'Hospital de Sant Joan de Déu, presenta un escrit mitjançant el qual sol·licita l'atorgament directe d'una concessió administrativa a l'Hospital de Sant Joan de Déu, que aquesta Orde explota i n'és la propietària, per a construir sobre la finca descrita a la Clàusula Segona un edifici on ubicar-hi un àrea d'alta especialització en neurociències i alguns serveis que, per la seva naturalesa, no requereixin ser allotjats en el recinte hospitalari principal (en endavant projecte "ÚNICAS").

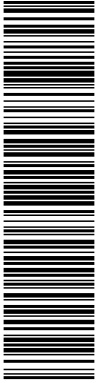
Segons s'indica en aquest escrit, el projecte consisteix en el desenvolupament de diferents dispositius i plataformes per a abordar cadascuna de les problemàtiques que presenta l'atenció dels pacients pediàtrics amb malalties minoritàries i les seves famílies.

Presenta una justificació del projecte ÚNICAS, en compliment de l'article 63 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, relatiu a la necessitat de la seva utilització i els seus fins, i de la necessitat que sigui un atorgament directe a l'Hospital de Sant Joan de Déu.

El projecte ÚNICAS té com a objectiu poder crear nous dispositius, laboratoris, i espais d'I+D+I, que permetin assolir tots els reptes que es pretenen abordar des del que seria el Centre de malalties minoritàries de causa genètica, entre el que es poden destacar poder disposar d'una gran àrea de recerca bàsica i translacional en l'àmbit de la neurociència en pediatria que faci possible disposar d'un edifici orientat al diagnòstic per panells finits de gens que permeti arribar a l'estudi del genoma complet; crear un laboratori exclusiu de meta-bolòmica per permetre donar resposta a les tecnologies que estan apareixent; desenvolupar l'àmbit de la radiòmica, o comptar amb un àmbit de desenvolupament de nous tractaments farmacològics adreçats a malalties metabòliques en pediatria.

Als efectes de portar a terme el projecte "Úniques" és imprescindible contar amb un nou edifici que tingui la superfície suficient per poder ubicar les noves instal·lacions

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 6 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



destinades al tractament integral, al tractament de la cronicitat de les malalties i l'execució de les noves plataformes.

Es destaca el fet que no es tracta de fer més activitats assistencial, i la necessitat imperiosa que aquest nou edifici es trobi molt proper a l'Hospital, per permetre que pacients i professionals puguin accedir-hi amb facilitat; poder coordinar adequadament els serveis de suport diagnòstic i tractament de l'HSJD, i permetre una participació multidisciplinària dels especialistes de diferents branques mèdiques i els equips de suport psicosocial.

Finalment, menciona que, amb l'impuls dels fons Next Generation, s'està configurant el projecte de creació d'un Clúster Biomèdic al Baix Llobregat, que involucra els Ajuntaments de l'Hospitalet i Esplugues de Llobregat, que agrupa projectes d'innovació relacionats amb la salut, i que aplega diversos Hospitals, com l'Hospital Universitari de Bellvitge; l'Institut Català d'Oncologia, la Universitat de Barcelona, l'Institut d'Investigació Biomèdica de Bellvitge, i el propi HSJD. Es denomina *South Barcelona Smart Health Community*.

Amb tal objecte, per tant, sol·licita l'atorgament d'una concessió administrativa directa a l'Hospital de Sant Joan de Déu, respecte del qual s'indica que està integrat en la Xarxa d'hospitals d'utilització pública des de l'any 1986, i que actualment forma part de la Xarxa del Sistema integral de Salut de Catalunya.

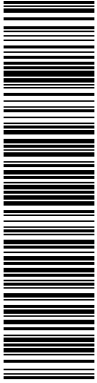
De conformitat amb allò que s'estableixen els articles 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, (precepte de caràcter bàsic, d'acord amb la Disposició final segona de la Llei), relacionat amb l'article 137 del mateix text legal, l'atorgament de les concessions sobre domini públic s'efectuarà pel règim de concurrència, a excepció dels casos previstos a l'article 137.4, que permet que aquest atorgament sigui directe.

En aquest cas, les circumstàncies concorrents que justifiquen la possibilitat d'un atorgament directe són les següents:

En primer lloc, d'acord amb l'article 137.4. b), l'Orde de Sant Joan de Déu; propietària i entitat que explota l'Hospital de Sant Joan de Déu, és una entitat sense ànim de lucre i una comunitat religiosa legalment reconeguda.

En segon lloc, en els termes de l'article 137.4.c) la finca objecte de la concessió, atesa la seva proximitat a l'Hospital de Sant Joan de Déu, la fa especialment idònia per poder desenvolupar-hi l'activitat pretesa per l'Hospital, en tant que aquesta proximitat esdevé necessària per poder coordinar els serveis de suport diagnòstic i tractament de l'HSJD, i permetre una participació multidisciplinària dels especialistes de diferents branques mèdiques i els equips de suport psicosocial, tal i com ha quedat reflectit anteriorment. Contribueix a una funció de servei públic i la realització d'un fi d'interès general.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 7 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



Finalment, en termes de l'apartat 137.4.i), concorre en aquest cas la circumstància excepcional que l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, juntament amb l'Ajuntament de l'Hospitalet, i un important nombre d'Hospitals, mencionats anteriorment, formen part del Clúster biomèdic del Baix Llobregat, que agrupa projectes d'innovació relacionats amb la salut. La implantació d'un equipament de les característiques plantejades per l'Hospital encaixa en aquest concepte, d'innovació, recerca, I+D+I, etc.

Per altra banda, destacar que, d'acord amb l'article 10, apartat 7è, de les Normes Urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general metropolità, com a planejament urbanístic aplicable, la finca objectes de concessió es pot destinar a qualsevol tipus d'equipaments comunitaris dels previstos a l'article 212 de les Normes Urbanístiques del Pla general metropolità, si bé explícita que tindran prioritat aquells que siguin complementaris i compatibles amb els usos propis del parc empresarial, o bé amb els del centre sanitari Sant Joan de Déu.

D'acord amb aquests preceptes, aquest plec de condicions preveu el supòsit d'atorgament directe de la concessió demanial.

Una vegada hagi estat aprovat inicialment aquest plec de condicions, aquest s'ha d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona per un termini de 30 dies com a mínim, en el qual es poden formular reclamacions i al·legacions i, simultàniament a la seva tramitació, l'Ajuntament requerirà a l'Hospital que aporti la documentació justificativa de la seva personalitat i capacitat, manifesti la seva acceptació íntegra del contingut dels presents plecs de condicions, constitueixi els avals i garanties descrites en aquest plec i formalitzi la seva oferta de cànon, que en cap cas podrà ser inferior a la determinada en aquest plec de condicions.

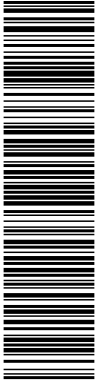
També se li requerirà que presenti el projecte bàsic d'obres.

A la vista de la documentació i oferta aportada, es procedirà a l'adjudicació de la concessió per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament. En virtut de les determinacions de l'article 221 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, l'atorgament d'una concessió administrativa és competència del Ple.

CINQUENA.- CAPACITAT PER CONCÓRRER.

L'entitat interessada acreditarà documentalment la personalitat jurídica pròpia i capacitat d'obrar; que no es troba dins de cap de les prohibicions per contractar regulades a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i justificarà que es troba al dia de les seves obligacions tributàries, i amb la Seguretat Social.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 8 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



Quan, posteriorment a l'atorgament de la concessió, l'entitat titular incorri en alguna de les prohibicions de contractació, es produirà l'extinció de la concessió.

SISENA.- OBRES I INSTAL·LACIONS.

L'entitat adjudicatària de la concessió demanial ha de realitzar al seu exclusiu càrrec la redacció del projecte de totes les obres de construcció i instal·lació del projecte ÚNICAS, donant compliment a les determinacions del planejament urbanístic aplicable, i de conformitat al projecte bàsic d'obres que sigui objecte de llicència concedida per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. També realitzar al seu exclusiu càrrec la redacció del projecte executiu.

L'obligació de l'adjudicatària s'estén a totes les obres, instal·lacions i infraestructures necessàries per a la correcta construcció i posada en marxa del projecte denominat projecte "ÚNICAS".

Els projectes tècnics per a la construcció de referència han de ser redactats per tècnic competent, sota la supervisió dels Serveis tècnics municipals, i sotmès a llicència d'obres, concedida per l'òrgan municipal competent.

Les tasques de subministraments, obres i instal·lacions necessàries per mantenir en adequades condicions l'edifici, els seus accessos, sortides i resta d'elements, constitueixen obligacions de l'adjudicatària en la forma, condicions i temps que s'especifica en el present plec de condicions.

Pel que fa al projecte bàsic i la resta de documentació tècnica exigible normativament per al tipus d'obra, s'haurà de presentar en un termini màxim de 6 mesos.

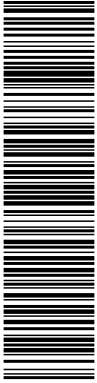
L'inici de l'activitat haurà de ser prèvia tramitació del títol habilitant requerit per la normativa ambiental i relativa a les activitats aplicables.

SETENA.- TERMINI D'UTILITZACIÓ.

La durada de la concessió demanial serà de 50 anys, en els termes de l'article 61.c) del Reglament de patrimoni dels ens locals, a comptar des de la data de la concessió de la llicència de primera ocupació de l'edifici, amb possibilitat de pròrroga, d'acord amb la normativa estatal bàsica aplicable.

Una vegada concloues les obres i instal·lacions pel funcionament de l'edifici del projecte ÚNICAS, els serveis tècnics municipals estendran acta de posada en marxa, prèvia la corresponent inspecció.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 9 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



Malgrat això, l'Ajuntament té la facultat de resoldre la concessió abans del seu venciment acordant el rescat si així ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquest supòsit el concessionari serà indemnitzat pels danys que se li produeixin. L'import màxim de la indemnització no excedirà, en cap cas, del valor residual de l'edifici i de les seves instal·lacions al moment de l'adopció de l'acord de resolució de la concessió.

Als efectes de supervisar la utilització del domini públic objecte de concessió, l'Ajuntament podrà nomenar la persona que assumirà la inspecció tècnica que vetllarà per la conservació de la construcció i les instal·lacions, i informará a la Corporació sobre les reparacions i reposicions necessàries per mantenir-les en les condicions previstes en aquest plec. A la vista dels informes emesos per la inspecció tècnica, l'Ajuntament ordenarà les obres i actuacions necessàries per a la reparació que correspongui, de conformitat amb la normativa urbanística aplicable.

En cas de desobediència sistemàtica de la concessionària, o existència de mala fe en l'execució de les reparacions, l'Ajuntament podrà optar, o bé per adoptar mesures d'execució forçosa, o bé per la resolució anticipada de la concessió, per causa imputable a la concessionària, que perdrà qualsevol dret a percebre indemnització.

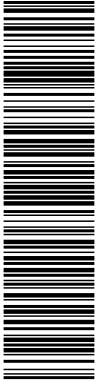
Les obres de millora, rehabilitació, reparació, conservació, ampliació, etc., mentre es trobi vigent la concessió administrativa, seran objecte de la corresponent llicència urbanística prèvia, o comunicació, segons escaigui, a l'empara i compliment de les determinacions de l'article 11 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística, relatiu als actes promoguts pels particulars en terrenys de domini públic.

VUITENA.- DEURES I DRETS DE LA CONCESSIONARIA.

Seran deures de l'entitat concessionària els següents:

- 1.- Executar al seu càrrec, i amb plena indemnitat per a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, de les obres i instal·lacions necessàries per a la realització de l'edificació corresponent al projecte ÚNICAS, donant compliment a les determinacions del planejament urbanístic aplicable i al projecte d'obres objecte de llicència atorgada per l'òrgan competent municipal.
- 2.- Destinar el terreny objecte de la concessió exclusivament a la construcció, gestió i explotació de l'edifici destinat al projecte ÚNICAS, a càrrec íntegrament del concessionari.
- 3.- Sotmetre el Projecte edificatiu a les aprovacions municipals corresponents, i a les obres que calgui fer al llarg de la concessió administrativa, a les llicències i

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 10 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



comunicacions ambientals i altres que siguin aplicables, les quals haurà de sol·licitar/comunicar adjuntant la documentació tècnica adient exigida per la normativa sectorial aplicable en cada cas.

4.- Abstenir-se de realitzar actes dispositius o de gravamen sobre el bé adscrit a la concessió així com de subrogar, cedir o traspasar a terceres persones els drets i obligacions dimanants de la concessió, sense la prèvia autorització de l'Ajuntament. El cessionari quedaria subrogat en tots els drets i obligacions que correspondrien al cedent.

Tanmateix, l'Ajuntament autoritzarà la cessió o subrogació que es proposi a favor d'entitats que participin, majoritàriament, en el govern de la concessionària i la succeeixin en la funció de l'equipament.

L'entitat adjudicatària només podrà cedir vàlidament a un tercer els drets i obligacions que neixin del contracte en els termes d'aquest plec, mitjançant l'autorització expressa de l'Ajuntament, i de conformitat amb l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i a persona que compleixi amb les mateixes condicions que l'HSJD.

5- Notificar a l'Ajuntament, si s'escau, la utilització d'espais de l'edifici a tercers, amb el benentès que només podrà ser parcial, i només amb destí a usos assistencials i/o complementaris al principal.

6- Ajustar el programa funcional de l'edifici als condicionants de la seva finalitat.

7- Tant l'activitat principal, com les activitats complementàries, han d'obtenir i mantenir vigent durant tot el termini de la concessió, tots els títols habilitants necessaris per a l'exercici de l'activitat.

8- Realitzar les activitats dels usos admesos d'acord amb la normativa sectorial aplicable en matèria d'activitats, la urbanística, i les ordenances municipals.

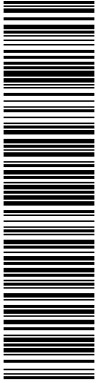
9- Mantenir els espais i elements de la concessió i l'edificació projectada i l'entorn, si escau, en condicions de complir la seva finalitat conforme a la seva naturalesa.

10.- Contractar i assumir les escomeses dels serveis d'energia, aigua i altres ja existents o futures, així com de les despeses del seu subministrament, amb comptadors propis i de conformitat amb la normativa vigent.

11.- Assumir tota la responsabilitat civil, administrativa, mercantil, laboral, contractual i extracontractual que es derivi de la concessió i de les activitats que es portin a terme.

12.- Contractar i mantenir en vigor una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura mínima d'1.200.000,00€ per sinistre que cobreixi totes les

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 11 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



responsabilitats per danys i perjudicis, personals i materials que s'ocasionin als usuaris o a terceres persones, causats pel concessionari, el seu personal o per l'ús de les instal·lacions per terceres persones, o bé, pel deficient estat dels elements de l'edificació o de les adaptacions que s'hagin fet als terrenys de domini públic a fi de desenvolupar l'activitat d'aquesta concessió.

13.- Assumir la responsabilitat directa de mantenir l'ordre i bon funcionament de l'equipament a construir en el terreny objecte de concessió.

14.- Gestionar apropiadament la recollida selectiva de residus que generin l'activitat tot aplicant sistemes de reducció de deixalles i la recollida selectiva de les fraccions recuperables segons dictin els criteris i determinacions del Servei municipal competent.

15.- Atendre els requeriments de la normativa mediambiental en matèria de sorolls i vibracions, municipal i de la Generalitat de Catalunya.

16.- Ajustar l'activitat als condicionants que derivin de les ordenances municipals.

17.- Incloure el català en les indicacions destinades als usuaris de les instal·lacions, sens perjudici dels altres idiomes que l'adjudicatari consideri convenient.

18.- Desplegar les actuacions a que es destina la concessió de forma ajustada a la seva proposició, tant pel que fa a les característiques i qualitats de l'equipament, i a les condicions dels serveis que s'hi prestin.

19.- Revertir el terreny a l'Ajuntament, amb l'accessió de l'edifici construït i les seves instal·lacions, quan s'extingeixi la concessió, en un adequat estat de conservació i manteniment.

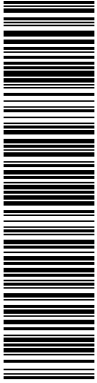
20.- Mantenir les edificacions objecte de la concessió en perfecte estat de conservació i manteniment, mentre duri la concessió, la qual cosa implica el manteniment en condicions de seguretat, salubritat i ornat, propi del deure legal de conservació, respecte de l'estructura; la pell de l'edifici, i les instal·lacions, de forma exemplificativa, i no taxativa.

21.- Obligació de la persona concessionària de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, dins del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per a acordar-ne i executar-ne per si mateixa, el llançament.

22.- Abonar el cànon que es determina a la clàusula 11a d'aquests plecs.

23.- A prestar les garanties exigides per aquests plecs.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 12 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



24.- Participar, amb l'organització d'activitats i/o tallers, en esdeveniments relacionats amb la Salut organitzats a la Ciutat, per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, com, per exemple, la Setmana de la Salut, i organitzar i oferir a la ciutadania activitats, xerrades, fòrums, o similars, amb l'objecte de difondre aspectes relacionats amb una vida saludable, la prevenció de malalties, entre d'altres que es considerin d'interès per a la ciutadania.

Seran drets de l'entitat concessionària:

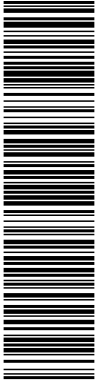
- 1.- Construir l'edificació amb destí al projecte ÚNICAS sobre els terrenys objecte de la concessió, d'acord amb el projecte d'obres objecte de llicència concedida per l'Ajuntament a tal afecte.
- 2.- Utilitzar el bé de domini públic objecte descrit en aquest plec, de conformitat amb les determinacions d'aquest plec de clàusules.
- 3.- Desenvolupar l'activitat d'acord amb la normativa sectorial aplicable, i prèvia obtenció del títol habilitant, o presentació de comunicació, que correspongui en relació amb la classificació de l'activitat. El desenvolupament de l'activitat correspon directament i exclusivament a l'entitat adjudicatària, i es realitza a ple risc i ventura de l'adjudicatària.
- 4.- Sol·licitar la intervenció de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat quan es produeixi alguna pertorbació en l'exercici dels seus drets com a concessionari.
- 5.- El concessionari resta facultat conforme a la normativa sectorial de la seva activitat a regular l'accés de persones i vehicles a la parcel·la l'objecte de concessió.
- 6.- A subcontractar l'execució de les obres, i a cedir i/o hipotecar la concessió, en les condicions indicades en aquests plecs.
- 7.- A facilitar la utilització a terceres persones de part de l'edificació, per a activitats vinculades a l'ús principal; usos formatius i/o d'investigació, i usos complementaris.

NOVENA.- POTESTATS, DEURES I DRETS DE L'AJUNTAMENT.

Seran deures de l'Ajuntament els següents:

- 1.- Permetre a l'entitat concessionària l'exercici efectiu del seu dret concessional sobre el domini públic, en la forma i condicions establertes en aquest plec de condicions.
- 2.- Indemnitzar al titular del dret d'ús privatiu en cas de resolució anticipada de la concessió i rescat de la mateixa. Als efectes de valoració de la concessió atorgada, es

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 13 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



considerarà com a import màxim del dret el valor residual de l'edifici al moment de l'adopció de l'acord de resolució de la concessió.

Seran potestats i drets de l'Ajuntament els següents:

- 1.- Inspeccionar i fiscalitzar l'exercici per part del concessionari del dret concessional atorgat i, especialment, la realització efectiva dels deures que li corresponen, dictant les ordres que siguin necessàries per restablir les condicions determinades en aquest plec de condicions.
- 2.- Exercir la potestat sancionadora en cas d'incompliment per part del concessionari de les obligacions que li corresponen.
- 3.- Resoldre anticipadament i rescatar la concessió administrativa en els casos establerts per les disposicions vigents i en aquest plec de condicions.

L'exercici de la facultat de cessar l'ús privatiu del bé de domini públic requereix la incoació de l'expedient administratiu contradictori dirigit a determinar la naturalesa de l'ocupació i si la indemnització és procedent o no.

- 4.- Percebre el cànon corresponent.
- 5.- Ser dipositari de les garanties constituïdes.

DESENA.- DESPESES I SUBVENCIONS.

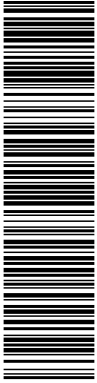
Des del moment de l'adjudicació definitiva, seran de càrrec de la concessionària les despeses que tinguin relació amb l'expedient de la concessió, des del seu inici i fins a la formalització, així com els tributs de tot tipus que es justifiquin al moment de constitució del dret d'ús privatiu, i les derivades de l'execució de les obres, instal·lacions, infraestructures de subministraments, i les corresponents a les acreditades per a la tramitació de les autoritzacions i llicències administratives de qualsevol tipus que resultin necessàries.

L'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat no atorgarà subvenció de cap tipus al concessionari, no participarà en cap despesa de funcionament, conservació, manteniment, vigilància, neteja o altres serveis i subministrament del edifici, ni de qualsevol altre tipus, ja sigui ordinària o extraordinària.

ONZENA.- CÀNON.

En virtut de l'article 93.4 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, les concessions es podran atorgar amb contraprestació o condicions.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 14 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



En aquest cas, s'imposa a la concessionària que haurà de participar, amb l'organització d'activitats i/o tallers, en esdeveniments relacionats amb la Salut organitzats a la Ciutat, per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, com, per exemple, la Setmana de la Salut, i organitzar i oferir a la ciutadania activitats, xerrades, fòrums, o similars, amb l'objecte de difondre aspectes relacionats amb una vida saludable, la prevenció de malalties, entre d'altres que es considerin d'interès per a la ciutadania.

Per tant, l'import del cànon es preveu en l'import següent:

- La concessionària estarà obligada a satisfer, en concepte de cànon per l'adjudicació del dret d'ús, l'import anual de 123.869,34 €/any a comptar des de l'inici de l'activitat.
- No obstant això, tenint en compte que la concessió s'atorga amb la imposició de la condició de participar en esdeveniments relacionats amb la Salut organitzats per l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, es constituirà una **Comissió de seguiment** als efectes que, anualment, es programin i s'organitzin aquesta activitats, que seran valorades econòmicament, i podran minorar l'import anual del cànon.

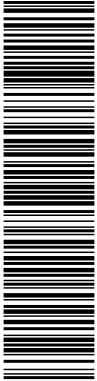
Aquesta Comissió estarà formada per dos representants de l'empresa adjudicatària, i dos representants de l'Ajuntament, per a la programació de les activitats, que es reunirà un mínim d'una vegada a l'any.

DOTZENA.- REVERSIÓ.

En extingir-se la concessió, per qualsevol causa, reverteixen a l'Ajuntament el terreny, l'edifici i es instal·lacions promogudes i incorporades de manera permanent a l'immoble en bon estat d'ús, conservació, manteniment i funcionament, d'acord amb el nivell exigible a la naturalesa d'aquests amb el pas del temps, i lliures de càrregues i gravàmens, i sense dret a cap indemnització o contraprestació de cap classe a favor de la concessionària.

En el moment de reintegrament de la possessió s'aixecarà acta per l'Ajuntament, amb la concurrència del concessionari, en la qual s'especificarà l'estat dels béns objecte de concessió, la qual servirà de base, si s'escau, del corresponent expedient de reparacions que procedís executar a càrrec de la persona concessionària, en el termini que s'assenyali.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 15 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



TRETZENA.- PAGAMENT, FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I INSCRIPCIÓ AL REGISTRE DE LA PROPIETAT.

1. La concessió administrativa es formalitzarà en document administratiu, en compliment de l'article 93.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, dins dels 30 (trenta) dies hàbils següents a la data de notificació de l'adjudicació. Serà títol suficient per a inscriure la concessió al Registre de la propietat.

Quan, per causes imputables a l'adjudicatari, no fos possible formalitzar el contracte, l'Ajuntament acordarà la resolució d'aquesta, prèvia audiència de l'interessat.

La formalització es farà única i exclusivament entre l'Ajuntament atorgant de la concessió administrativa i l'entitat adjudicatària.

2. El pagament del cànon corresponent a la utilització privativa dels terrenys objecte de la concessió es farà efectiu dins dels 15 primers dies de cada període de 12 mesos, des de l'inici de la seva meritació.

L'abonament del cànon no està subjecte a IVA (art. 7.% de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost del Valor Afegit).

La manca de pagament en període voluntari generarà el seu cobrament via executiva, amb tots els recàrrecs i interessos que legalment siguin procedents.

3. S'entendran com a causes de resolució, entre d'altres imputables a l'entitat adjudicatària, la manca de formalització del contracte i la manca de pagament del cànon compromès, en els terminis establerts en aquest plec.

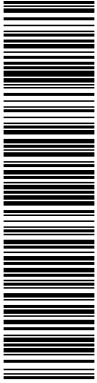
CATORZENA.- GARANTIA DEFINITIVA.

L'adjudicatari aportarà la garantia definitiva que, de conformitat amb l'article 61.f) del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya, ha d'assegurar el bon ús del domini públic ocupat.

L'import de la garantia definitiva es fixa en el 3% del valor del domini públic ocupat més el 3% del pressupost de les obres a executar.

En aquest cas, tenint en compte que la valoració del domini públic ocupat és de 4.128.978,00.-euros en virtut de la valoració efectuada pels Serveis tècnics municipals, el 3% equival a l'import de 123.869,34,00.-euros, que es farà efectiu en metàl·lic, mitjançant aval bancari solidari, o en qualsevol altre forma admesa en dret, en el termini de 15 dies següents a la notificació a l'adjudicatari de l'atorgament de la concessió.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 16 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



La garantia prestada s'ha de mantenir durant tota la vigència de la concessió.

La garantia a dipositar corresponent al 3% del pressupost de les obres a executar caldrà que sigui aportada pel concessionari en el termini de 15 dies següents a la notificació de l'acord d'aprovació del projecte d'obres.

La manca de prestació de les garanties establertes o la pèrdua de la seva vigència, donarà lloc a la resolució del contracte.

QUINZENA.- ACTES DE DISPOSICIÓ I GRAVAMEN DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

1. L'entitat titular de la concessió administrativa objecte d'aquest plec de condicions haurà d'exercir per ella mateixa la concessió, i no podrà traspasar-la, cedir-la, alienar-la, donar-la, ni disposar de la concessió administrativa per cap tipus de negoci jurídic, sense l'autorització prèvia expressa de l'Ajuntament d'Esplugues.

2. Els actes de gravamen resten també subjectes a la prèvia i preceptiva autorització per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament, qui els autoritzarà de conformitat amb les disposicions legals vigents i sempre que el seu període de vigència sigui inferior al termini de vigència de la concessió pendent de transcórrer.

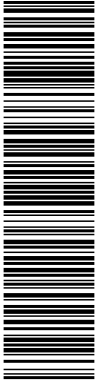
3. Els actes de disposició i gravamen, una vegada hagin estat aprovats per l'òrgan competent de l'Ajuntament, s'han de formalitzar en escriptura pública i inscriure en el Registre de la propietat. La manca de formalització i inscripció en el registre portaran aparellada la manca de validesa i d'eficàcia dels negocis jurídics de disposició.

SETZENA.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

La concessió s'extingirà en la forma i amb les conseqüències que s'estableixen a les disposicions legals vigents, en els següents supòsits:

- a) Per venciment del termini.
- b) Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- c) Per desafectació del bé.
- d) Per renúncia de l'entitat concessionària.
- e) Per revocació de la concessió.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 17 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



- f) Per resolució judicial.
- g) Per sanció, de conformitat amb allò que s'estableix a la clàusula 18ª d'aquest plec de condicions.
- h) Per altres circumstàncies establertes a les disposicions legals o reglamentàries que en resultin d'aplicació.
- i) Per manca de pagament del cànon.
- j) Per un incompliment molt greu.
- k) Per mutu acord, exprés.
- l) Per manca d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- m) La manca de prestació de la garantia definitiva o la pèrdua de la seva vigència.

DISSETENA.- RESPONSABILITATS DAVANT DE TERCERS.

L'entitat concessionària és directament responsable dels danys i perjudicis que es puguin produir en béns i drets de terceres persones, com a conseqüència de l'ocupació del domini públic, en tota la seva extensió, en els termes establerts per les disposicions legals vigents.

També serà directament i únicament responsable de la falta de pagament als proveïdors d'obres, serveis i subministraments de qualsevol tipus; així com de les obligacions derivades de relacions de caràcter laboral i de les derivades de l'incompliment del deure de protecció i vigilància de l'objecte de la present concessió demanial.

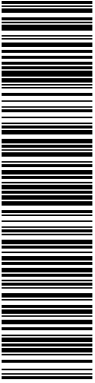
El concessionari té l'obligació de constituir, una pòlissa d'assegurança amb un import per sinistre de com a mínim 1.200.000,00€.

Una còpia de la pòlissa d'assegurament es lliurarà a l'Ajuntament, i anualment es lliurarà també còpia del comprovant de pagament i còpia de la renovació de la pòlissa o, en el seu cas de la nova pòlissa contractada.

DIVUITENA.- INFRACCIONS I SANCIONS.

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 18 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



a) Seran infraccions lleus:

- Els simples endarreriments en el compliment de les obligacions de l'entitat concessionària.
- Les simples desobediències no reiterades als requeriments que s'efectuïn per l'autoritat municipal.
- No aportar periòdicament la còpia actualitzada de la pòlissa d'assegurança.

Aquestes infraccions portaran aparellada una sanció pecuniària que es graduarà en funció de les circumstàncies concurrents fins a un topall de 1.000€

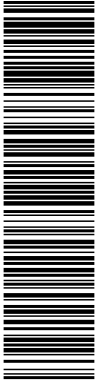
b) Seran infraccions greus:

- La reiteració per part de l'entitat concessionària dels actes que donin lloc a sancions lleus. Es considera reiteració la successió de tres o més faltes lleus en el termini de dos anys.
- L'actuació negligent de l'entitat concessionària amb relació amb l'objecte de la concessió i el seu manteniment en condicions de seguretat, conservació o ornat públic.
- Les accions que dificultin o impedeixin la realització de la funció inspectora per part de l'Ajuntament dels seus serveis tècnics o representants.
- L'ús anormal o abús del domini públic concedit.
- L'incompliment de l'obligació de constituir i mantenir vigent la pòlissa d'assegurança.
- El retard en l'execució de les reparacions. Es considera retard la mera manca d'execució més enllà del termini d'execució establert pel requeriment municipal.

Aquestes infraccions comporten sanció pecuniària que es graduarà en funció de les circumstàncies concurrents entre 1.001 i 3.000 €

A més a més, l'entitat infractora resta obligada, segons el cas, a reposar els elements deteriorats o danyats; cessar en la utilització inadequada; indemnitzar els perjudicis que la seva actuació haguessin produït; retirar els objectes i/o productes no autoritzats; executar les obres i/o actuacions de manteniment o neteja corresponents.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 19 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



c) Tindran el caràcter d'infracció molt greu:

- L'incompliment culpable o amb dol de qualsevol de les obligacions recollides en aquest plec.

- La reiteració d'infraccions greus. Es considera reiteració la successió de tres o més infraccions greus en el període de cinc anys.

- La utilització de l'objecte de la concessió demanial per a finalitats diferents de les contemplades en aquest plec de condicions.

- L'alienació, cessió, disposició o gravamen del domini públic, sense l'autorització expressa i prèvia de l'Ajuntament.

- La desobediència sistemàtica del concessionari o l'existència de mala fe en l'execució de les reparacions, per causes imputables al concessionari.

Aquestes infraccions comporten una sanció, en funció de la graduació que correspongui, ja sigui pecuniària entre 3.001 € i 10.000 €, ja sigui de la revocació de la concessió sense dret a indemnització.

El procediment per a la tramitació i imposició de sancions s'ajustarà a allò que s'estableixi, en el moment de realització de la infracció, en la legislació reguladora del règim local.

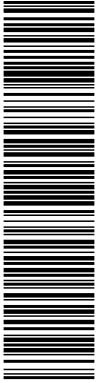
DINOVENA.- TRANSPARÈNCIA

Aquesta concessió administrativa està subjecte a les determinacions de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, d'accés a la informació pública i bon govern, en tractar-se d'un instrument de gestió patrimonial.

VINTENA.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

De conformitat amb el que s'estableix en l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i en l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, totes dues parts queden informades i reconeixen que és requisit necessari el tractament de dades personals de contacte per al desenvolupament de la relació contractual establerta, ja que en cas contrari, no podrà dur-se a terme l'execució d'aquest. Aquestes dades seran conservades fins a la finalització del contracte, o en els períodes legalment establerts.

DOCUMENT _Plec de clàusules: Plec de clàusules - 1597/2022/12198	IDENTIFICADORS	
ALTRES DADES Codi per a validació: RS2ZX-5TGK7-QJYEF Data d'emissió: 27 de Abril de 2023 a les 9:05:56 Pàgina 20 de 20	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora de la UJA de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 14:01 2.- Coordinador Àmbit de Territori i Sostenibilitat de AJ. D'ESPLUGUES DE LLOBREGAT. Signat 24/04/2023 21:30	ESTAT SIGNAT



Aquestes dades podran ser comunicades a bancs i entitats financeres, per a la gestió de cobraments i pagaments, i a les Administracions Públiques en els casos previstos en la Llei. En qualsevol cas, les dades no seran transferides internacionalment. Les parts tenen dret a accedir a les seves dades personals; sol·licitar la rectificació de les dades inexactes; sol·licitar la seva supressió; oposar-se o limitar el tractament; o sol·licitar la portabilitat de tes seves dades.

Per realitzar aquests tràmits pot dirigir-se a un Punt d'Atenció Ciutadana (FAO) de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, Placa Santa Magdalena, 24 o Rambla Verge de la Mercè, 1 (08950) Esplugues Llobregat indicant quin dret vol exercir (Accés, Rectificació, Supressió, Oposició o Portabilitat dels dades) i adjuntant una còpia del seu D.N.I.

VINT-I-UNENA.- TRIBUNALS COMPETENTS.

Per conèixer de totes les qüestions que puguin sorgir o es derivin de l'aplicació de les condicions de tot ordre, de les clàusules que es continguin en el document administratiu de la concessió administrativa, i de tot allò que porti causa i objecte d'aquest procediment, considerant la seva naturalesa administrativa, les parts se sotmetran, en cas de litigi, a la Jurisdicció contenciosa administrativa.

Esplugues de Llobregat, març de 2023