



**URBANISME**  
**Patrimoni del Sòl**  
**Exp. P-379**

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES QUE REGEIX LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ÚS PRIVATIU DE LA COBERTA DE L'IMMOBLE DE PROPIETAT MUNICIPAL SITUAT AL C/ VÍCTOR CATALÀ 27-55 PER A LA INSTAL·LACIÓ DE PLAQUES DE PRODUCCIÓ D'ENERGIA SOLAR FOTOVOLTAICA**

**Primera.- Objecte de la concessió**

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu de la coberta de l'immoble de propietat municipal situat al c/ Víctor Català núm. 27-55, a l'"**ASSOCIACIÓ COMUNITAT ENERGÈTICA DEL POLÍGON AGRO REUS**" per a la instal·lació de plaques de generació d'energia solar fotovoltaica de 950,000 kWp.

Aquest immoble és de propietat municipal, la seva ref. cadastral és 9181803CF3598A0001JR, inscrita al Registre de la Propietat núm. 1, al volum 1.375 llibre 902, full 136, finca 46.227, lliure de càrregues, gravàmens i arrendataris. Aquesta finca té la consideració de bé de domini públic per ser afecte a l'ús o servei públic. Està classificat de sòl urbà amb qualificació d'equipament públic.

En concret, l'objecte de la concessió es limita a la construcció de pèrgoles i l'ocupació de les mateixes, sense que s'interfereixi en cap cas al funcionament del servei públic que es duu a terme en el dipòsit municipal de vehicles.

El valor del domini públic ocupat per les referides instal·lacions ascendeix a la quantitat de 346.875 € segons informe del cap de secció d'Arquitectura de data 29 de setembre de 2023.

**Segona.- Finalitat de la concessió**

La finalitat de la concessió és, tal i com exposa l'informe del Cap de Servei de Medi Ambient de data 02/10/2023, contribuir a baixar el preu de l'energia a les empreses municipals, a la pròpia Administració i, en darrer terme, a la ciutadania. Però la missió va més enllà i aquesta s'ha de convertir en una eina útil per accelerar el canvi de model energètic des de l'àmbit municipal sota una filosofia d'activitat d'interès general.

Tenint en compte que l'empresa Reus Serveis Municipals es va constituir com a comercialitzadora d'energia en data 05/08/2022, permet a l'Ajuntament de Reus disposar d'un operador energètic local que va més enllà de comprar i vendre energia tenir així una

Signat electrònicament  
Josep Alberich Fornes  
11/10/2023



eina útil per accelerar el canvi de model energètic des de l'àmbit municipal sota una filosofia d'activitat d'interès general.

En la línia de la generació d'energia, l'Ajuntament de Reus i les empreses dependents han planificat un conjunt de plantes solars per l'aprofitament de les seves dependències i dotar els seus edificis instal·lacions solars fotovoltaïques d'autoconsum i amb excedents injectats a xarxa per minimitzar la dependència de l'energia de mercat i avançar en un model d'autosuficiència.

En el procés d'optimització de les instal·lacions de generació elèctrica renovable, aquesta optimització passa, sens dubte, per lligar la generació amb el consum i poder determinar en cada cas quina és l'opció òptima de gestió de l'energia generada (autoconsum i/o venda a pool en el cas de generació energètica).

En el marc d'aquestes actuacions, en data 28 de febrer de 2022 es va constituir l'Associació Comunitat Energètica Polígon Agro-Reus (ACEPAR), de la qual en formen part tres empreses municipals (Reus Serveis Municipals, Reus Transport Públic i REDESSA) juntament amb algunes empreses privades. La constitució com a comunitat energètica era un requisit indispensable per poder concórrer a la subvenció concedida per l'IDAE corresponent a la segona convocatòria del programa d'incentius a projectes pilot singulars de comunitats energètiques (CE Implementa).

En data 13 d'octubre de 2022 es va concedir a l'ACEPAR la subvenció sol·licitada per un import total de 1.994.447,50 euros, per tal d'executar les obres d'instal·lació de plaques en diverses cobertes dels edificis del polígon Agro-Reus. Dins de les actuacions subvencionades s'hi troben les obres que s'han d'executar en l'immoble situat al C/ Víctor Català 27-55 de Reus.

A més a més, tal i com es deixa constància en els Estatuts i les Bases Reguladores de l'ACEPAR, tota l'energia excedent que es generi en les cobertes subvencionades en el marc d'aquest projecte es vendran a la divisió Reus Energia de Reus Serveis Municipals, per tal que aquesta reverteixi en l'estalvi municipal per la compra d'energia elèctrica.

Així doncs, es justifica l'interès general de la concessió demanial de la finca situada al C/ Víctor Català 27-55 de Reus en el sentit que, d'una banda, les obres d'instal·lació de plaques solars fotovoltaïques es poden beneficiar d'una subvenció, a la que només es podia concórrer a través d'una comunitat energètica i, de l'altra, l'Ajuntament de Reus i les empreses municipals es podran beneficiar de la compra de l'energia sobrant que es generi en totes les instal·lacions de l'ACEPAR, a través de Reus Energia i que es vehicularan a través de la comercialitzadora municipals de Reus Serveis Municipals.

Les instal·lacions realitzades per l'Associació Comunitat Energètica del Polígon Agro-Reus compleixen amb aquests aspectes, considerant-se d'interès general, com és la promoció de la generació d'energia renovable minimitzant l'impacte ambiental.



El reial decret-lei 23/2020, de 23 de juny, pel qual s'aproven mesures en matèria d'energia i en altres àmbits per a la reactivació econòmica, al seu títol II, apartat 3,j indica que les comunitats energètiques són entitats jurídiques basades en la participació oberta i voluntària, autònomes i efectivament controlades per socis o membres que estan situats a les proximitats dels projectes d'energies renovables que siguin propietat de les esmentades entitats jurídiques i que aquestes hagin desenvolupat, els socis o membres de les quals siguin persones físiques, pimes o autoritats locals, inclosos els municipis, i la finalitat primordial dels quals sigui proporcionar beneficis mediambientals, econòmics o socials als seus socis o membres o a les zones locals on operen, en lloc de guanys financeres.

El concessionari no podrà destinar l'immoble existent a fins distints dels indicats, sent aquesta obligació una causa de resolució de la concessió.

### **Tercera.- Caràcter de la concessió i règim jurídic.**

Es tracta d'una concessió administrativa de caràcter demanial que faculta i habilita al concessionari per a ocupar i utilitzar de forma privativa una porció del domini públic municipal per realitzar l'objecte definit en la clàusula primera. En queda reservada, en tot cas, a la Corporació municipal la titularitat i les facultats demaniais inherents sobre el bé.

Aquesta concessió es registrarà per la normativa següent:

- Prescripcions jurídiques, administratives, econòmiques i tècniques recollides en aquest Plec de Clàusules, així com pels documents que figuren en l'expedient de la concessió i els necessaris pel bon èxit d'aquesta, com n'és el projecte executiu d'obres d'edificació i el corresponent projecte per l'activitat a exercir, amb la deguda subjecció als condicionants que es determinin en les respectives llicències que s'atorguin, on constaran les mesures correctores que puguin afectar tant a les obres com a l'activitat;
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- 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 (LMRCL).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes que siguin de caràcter general i/o bàsic (LPAP).
- Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la LPAP.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Signat electrònicament  
Josep Alberich Fornes  
11/10/2023



- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la - Llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE).
- Altres disposicions administratives aplicables, tant de rang legal com reglamentari.
- En defecte de dret administratiu, s'estarà al dret privat.

El concessionari resta vinculat i obligat a l'observança i estricta compliment de les prescripcions contingudes en la normativa assenyalada. Les infraccions de les obligacions contretes amb l'adquisició de la condició d'adjudicatari de la concessió donaran lloc a la imposició per part de l'Ajuntament de les sancions previstes en aquest plec, sense perjudici de poder declarar resolta la concessió, quan sigui procedent.

#### **Quarta.- Límits de la concessió**

La concessió s'atorga salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altri i no implica cessió del domini públic ni de les facultats dominicals municipals.

El concessionari s'obliga a utilitzar per si mateix l'immoble existent (terreny i edificació) i a no traspasar la concessió a tercers sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de l'Ajuntament. No es permesa al concessionari la transmissió i/o cessió a tercers del dret individualitzat i exclusiu de l'ús privatiu d'una o varies porcions dels béns demaniais concedits, així com la constitució de cap tipus de dret personal o real sobre aquests, incloses les atorgades a títol de precari.

#### **Cinquena.- Condició de concessionari de domini públic i promotor de les obres d'edificació.**

El concessionari ostentarà simultàniament la condició de concessionari de domini públic, en els termes previstos a l'article 93 i ss. de la LPAP, i de promotor, en els termes de l'article 9 de la LOE, entenent que la concessió és el dret al que fa referència en el seu article 9.2 a).

Per tant, la concessió d'aquest dret no eximeix al concessionari, com a promotor d'obres privades en domini públic, de sol·licitar i obtenir les llicències ambiental (activitat) i d'obres majors, d'acord amb el que preveu l'article 9.2 c) de la LOE.

La execució de les instal·lacions no afectarà al funcionament de l'immoble municipal ni a cap de les activitats que es duen a terme

El projecte a executar s'adjunta al present plec.



Les obres de construcció i d'instal·lació necessàries, fixes o mòbils, per a la posada en funcionament de les plantes solars fotovoltaïques aniran a càrrec del concessionari i s'efectuaran exclusivament a risc i ventura de l'adjudicatari, qui assumirà en solitari els riscos econòmics així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral, o de qualsevol ordre, que se'n derivi. Les obres e instal·lacions comprenen no només les referents al propi edifici, sinó també les necessàries per a la correcta connexió d'aquestes a la xarxa de subministrament i distribució d'energia elèctrica.

### **Sisena.- Finançament**

Tota la inversió es realitzarà pel concessionari. L'Ajuntament de Reus no avalarà, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar la construcció.

### **Setena.- Caràcter gratuït de la concessió.**

Vist l'informe tècnic, de data 2-10-2023 i per aplicació de l'article 93.4 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques, aquesta concessió s'atorga amb caràcter gratuït, si bé el titular de la concessió haurà de satisfer les despeses que siguin al seu càrrec, per establir-se així en aquest plec de clàusules o a la legislació vigent.

### **Vuitena.- Durada de la concessió.**

El termini d'aquesta concessió serà de 11 ANYS, comptats a partir del dia següent al de la formalització administrativa de la mateixa.

A la finalització del termini de la concessió, les instal·lacions i obres realitzades passaran de ple dret a possessió i titularitat de l'Ajuntament de Reus, i es lliurarà en un bon estat de conservació, excepte el deteriorament o menyscabament normal, i lliure de qualsevol càrrega o gravamen, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació indemnització de cap classe per aquesta reversió.

### **Novena.- Projecte de construcció.**

Anirà a càrrec del concessionari la redacció del projecte executiu de construcció, que haurà de recollir la definició de la totalitat de les obres i instal·lacions de l'edifici. També seran a compte i a càrrec de l'adjudicatari la subsegüent obtenció de les llicències i/o autoritzacions, municipals o no, que siguin exigibles per la normativa sectorial.

El termini per finalitzar la instal·lació de les plaques finalitzarà en 6 mesos a comptar des de l'aprovació definitiva de la concessió demanial.

El contracte amb l'empresa adjudicatària, Engel Solar, es va signar en data 19 de maig de 2023.



## **Desena.- Confidencialitat.**

L'adjudicatari guardarà reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públic o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió d'aquesta. L'adjudicatari i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la legislació vigent relativa a la protecció de dades de caràcter personal i normes que la desenvolupin.

## **Onzena.- Obligacions del concessionari**

El concessionari, a més de les obligacions generals que s'estableixen a la legislació vigent en matèria de patrimoni públic, i de les que es derivin del previst en la resta de clàusules d'aquest plec, té les obligacions següents:

- 1.- L'adjudicatari haurà d'obtenir les pertinents llicències d'obres i d'activitat, adjuntant tota la documentació que la legislació general i sectorial exigeix per a cada supòsit. L'atorgament de la concessió no podrà suplir, en cap cas, les referides autoritzacions.
- 2.- Seran a càrrec exclusiu del concessionari, així mateix, les despeses derivades de les obres de connexió del subministrament i consum d'energia elèctrica necessari per al funcionament, així com qualsevol altre servei que es precisi.
- 3.- L'adjudicatari, a més de les llicències municipals d'obres i d'activitat abans esmentades, haurà de sol·licitar i obtenir qualsevol autorització de caràcter administratiu i realitzar qualsevol declaració censal que, en virtut de disposicions legals o reglamentàries aplicables siguin exigibles.
- 4.- El concessionari té l'obligació de garantir i realitzar la finalitat de la concessió de forma regular i ininterrompuda.
- 5.- Assumir el pagament de totes aquelles taxes i impostos municipals que derivin de la construcció i execució de les obres, com aquells altres que siguin aplicables d'acord amb la normativa vigent.
- 6.- El concessionari, assumeix el risc i ventura de la concessió. Així, aquest assumeix la construcció de l'edificació i, en conseqüència, l'Ajuntament no l'assegura ni garanteix una recaptació o rendiment mínim. Així mateix, el concessionari aportarà tots els mitjans personals, materials, dotacions i equipaments exigits per la present concessió i també assumirà tota la responsabilitat civil, fiscal, laboral i administrativa que es derivi de les activitats i funcions objecte de l'anterior.

L'Ajuntament no assumirà cap responsabilitat per falta de pagament del concessionari amb proveïdors o altres.



- 7.- Responsabilitat: El concessionari respondrà dels danys i perjudicis que pugui causar a l'Ajuntament de Reus o a les persones usuàries dels serveis que presti. A aquests efectes haurà de subscriure les pòlisses d'assegurances que siguin necessàries, a més de les previstes a la normativa vigent.
- 8.- El concessionari és responsable, en tot moment, de mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament les instal·lacions i de garantir la seva conservació i integritat, havent de respondre de tots els danys i deteriorament produïts u ocasionats, amb independència de la causa que els motivi. Seran per tant, a càrrec exclusiu del concessionari totes les despeses pels treballs de conservació i manteniment, reparació i/o reposició que siguin precisos a tal efecte.
- 9.- Serà responsable únic i exclusiu del compliment de totes les obligacions laborals legalment establertes en relació als seus treballadors, de les disposicions vigents en matèria de salaris, retencions i ingressos de l'IRPF, seguretat social i de prevenció de riscos laborals conforme al que es disposa en la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre prevenció de riscos laborals i en el reglament dels serveis de prevenció aprovat per RD. 39/1997, de 17 de gener, així com les de que es promulguin durant l'execució de la concessió, i haurà de justificar el seu compliment i observança cada vegada que sigui requerit. Així mateix resta obligat al compliment de les obligacions fiscals i tributàries i altres de caràcter governatiu o normatiu i a l'obtenció de totes aquelles altres autoritzacions administratives que siguin pertinents d'acord amb la normativa vigent.

L'Ajuntament no tindrà relació jurídica laboral ni d'altra índole amb el personal del concessionari durant el termini de vigència de la concessió, ni a la seva fi.

Aquest personal dependrà exclusivament del concessionari, per tant aquest tindrà tots els drets i deures inherent a la seva qualitat d'empresari, sense que en cap cas pugui al·legar-se cap dret per part del personal en relació amb l'Ajuntament concedent, ni exigir-se a aquest responsabilitats de qualsevol classe, com a conseqüència de les obligacions existents entre el concessionari i els seus empleats, inclòs en el supòsit de que els acomiadaments o mesures que adopti es basin en l'incompliment, interpretació o resolució de la concessió.

El concessionari haurà de guardar i fer respectar les mesures accessòries de protecció i seguretat tant als seus operaris com al públic en general, en especial en aquelles tasques que puguin comportar un elevat grau de perillositat.

- 10.- Constituir la garantia definitiva prevista en aquest plec.
- 11.- Permetre que l'Alcaldia, qui la representi o els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar, en qualsevol moment, la construcció de les obres, l'estat físic i de conservació del bé demanial concedit.
- 12.- En l'extinció de la concessió per qualsevol causa diferent de la prevista en la clàusula vintena (rescat) d'aquest plec, el concessionari haurà de desallotjar els béns concedits i



les edificacions en ells construïdes, deixant-los lliures i expedites, a disposició de l'Ajuntament, i dins del termini màxim de dos (2) mesos a comptar de la notificació de l'acord pertinent, quedant reconeguda la potestat d'aquest perquè acordi i executi, ell mateix, el llançament (articles 152 i ss. del RPEL).

- 13.- Durant la vigència de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament cada 10 anys un certificat emès per personal tècnic competent que acrediti el compliment dels requisits de manteniment previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació.
- 14.- Les altres obligacions derivades de l'exercici de les potestats que corresponen a l'Ajuntament i les previstes en aquest plec.

### **Dotzena.- Despeses per diversos conceptes que ha d'assumir el concessionari**

Sens perjudici d'altres obligacions econòmiques que s'estableixin en el present plec a càrrec del concessionari, aquest haurà de satisfer en la forma i els terminis que li siguin assenyalats, les despeses següents:

- 1.- Les despeses notarials derivades de la formalització de la concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, en cas que a petició del concessionari sigui aquest el mitjà de formalitzar-la.
- 2.- Els honoraris del Registrador de la Propietat en allò relatiu a la inscripció del títol concessional com a finca registral, la declaració d'obra nova amb motiu de la construcció, i la resta d'actes, inclosos el fitxers gml, que per raó de la seva naturalesa pugui o hagin de tenir accés al Registre de la Propietat (modificacions de la concessió o del/s projecte/s, cancel·lacions hipotecàries o assimilades, i qualsevol altres resolucions administratives o jurisdiccionals que afectin l'existència o extensió de la concessió inscrita).
- 3.- Els tributs estatals, autonòmics o locals que es generin en virtut de l'adjudicació de la concessió i l'execució i compliment del seu objecte, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les altres que originin les obres i subsegüent explotació i conservació d'aquests béns.

L'adjudicatari ha de pagar l'impost de béns immobles corresponents a l'objecte d'aquesta concessió, en els termes que resultin de la normativa reguladora de l'impost i durant el termini en què sigui concessionari fins a la reversió. Aquest deure s'entén que fa referència a qualsevol altre tribut que, si escau, s'estableix en modificació de la regulació de les hisendes locals que gravi la titularitat del centre o del dret de concessió.

- 4.- Els honoraris relatius a la redacció dels projectes de les obres i activitats a executar, la direcció facultativa de les mateixes i la coordinació en matèria de seguretat i salut.
- 5.- Les despeses derivades de la reversió.





### **Tretzena.- Drets del concessionari**

Són els següents:

- 1.- Utilitzar els béns de domini públic objecte de concessió segons la identificació i els termes que es realitza al llarg d'aquest plec, entesos com suficients per a la construcció i finalitats que l'han motivat. Així mateix, la concessió s'entén atorgada salvant els drets de propietat i sens perjudici de tercers persones.
- 2.- Ser rescablat dels danys que se li hagin produït quan l'Ajuntament, per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, hagi revocat la concessió abans del seu venciment.
- 3.- Ser respectat per tercers en la seva condició de concessionari i rebre protecció de l'Administració.
- 4.- Proposar a l'Ajuntament quantes modificacions estimi oportunes, que puguin suposar una millora en les prestacions a realitzar i no estiguin previstes en el present plec.

### **Catorzena.- Drets i potestats de l'Ajuntament**

- 1.- Autoritzar modificacions en la concessió per raons d'interès públic o general.
- 2.- Fiscalitzar i controlar l'execució de la concessió, per la qual cosa podrà inspeccionar l'activitat i dictar les ordres per mantenir o restablir les prestacions corresponents. Així mateix, l'Ajuntament podrà inspeccionar les obres i les instal·lacions, així com la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió i requerir al concessionari la presentació i actualització d'aquesta documentació quan sigui necessari.
- 3.- Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que cometi i dictar-li les ordres oportunes per mantenir l'ocupació i ús demanial en correctes condicions.
- 4.- Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes en la clàusula vint-i-dosena del present plec.
- 5.- La reversió de la concessió en els termes fixats en el present plec.
- 6.- La interpretació de les clàusules d'aquest plec.

### **Quinzena.- Rescat .**

La Corporació Municipal es reserva el dret a deixar sense efecte la concessió abans del seu



venciment, si ho justificuessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, per mitjà d'indemnització al concessionari dels danys i perjudicis que se li puguin causar, o sense aquesta quan no procedeixi, tot de conformitat amb els articles 101.3 de la LPAP i 61.d) del RPEL.

Finalitzat el termini concessional les instal·lacions revertiran a l'Ajuntament havent el contractista de lliurar-les en bon estat de conservació i cessant en l'ús privatiu del domini públic.

Tres mesos abans de finalitzar el termini de la concessió, l'Ajuntament designarà els tècnics per inspeccionar l'estat en que es troba la coberta de l'edifici municipal objecte de concessió, ordenant, a la vista dels resultats de la inspecció tècnica, la execució de les obres i treballs de reparació i reposició que s'estimin pertinents per mantenir-los en les condicions previstes. Les obres i treballs de reparació, reparació o substitució seran a càrrec del concessionari.

### **Setzena.- Reversió**

A l'extinció de la concessió per qualsevol causa revertiran a l'Ajuntament de Reus l'actual immoble existent (terreny i edificació) i l'edifici construït arrel d'aquesta concessió amb les obres realitzades, lliures de tot tipus de càrregues i gravàmens.

Al moment de la reversió, l'actual immoble existent (terreny i edificació) i l'edifici construït arrel d'aquesta concessió hauran de trobar-se en correcte estat d'ús i conservació, atesa la seva antiguitat i grau d'utilització, pel que hauran de complir els requisits de funcionalitat, seguretat i habitabilitat previstos en la legislació vigent d'ordenació de l'edificació, per a edificis del seu ús i antiguitat.

En els casos d'extinció de la concessió per caducitat o incompliment del concessionari la reversió serà gratuïta. En aquest supòsit, a més, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la confiscació de la garantia definitiva i la indemnització dels danys i perjudicis que el concessionari hagués causat a l'Administració municipal.

En els supòsits de resolució anticipada per causa no imputable al concessionari l'Ajuntament li abonarà al concessionari el preu del nou edifici construït o de les obres executades i instal·lacions realitzades que aniran a quedar de la seva titularitat, atenent l'estat en que es trobin i el temps que resti per a la seva reversió per caducitat.

La reversió de l'edifici, instal·lacions i obres a l'Administració municipal no produirà en cap cas la successió d'empresa prevista en la legislació laboral.

Si l'edifici construït arrel d'aquesta concessió s'arruïnés abans de la seva reversió a l'Ajuntament, el concessionari estarà obligat a realitzar al seu càrrec les obres de nova construcció o de reparació necessàries per garantir-ne la seguretat i funcionalitat.



### **Dissetena.- Extinció i efectes**

Són causes d'extinció de la concessió, a més de les generals que s'estableixen a l'art. 100 de la LPAP, a l'article 70 del RPEL i a l'article 211, lletres b) i d) de la LCSP, les següents:

- 1.- Destrucció de l'edifici existent o del construït arrel d'aquesta concessió o la major part del mateix, inclòs el degut a força major, o la seva ruïna tècnica o funcional, llevat de la possibilitat d'autoritzar-se per l'Ajuntament la seva reconstrucció o rehabilitació a expenses del concessionari, que igualment estarà subjecte a reversió un cop finalitzat el termini concessional que resti.
- 2.- Incórrer el concessionari en qualsevol de les prohibicions per contractar previstes a la Llei de contractes del Sector Públic.
- 3.- La comissió pel concessionari de les infraccions qualificades com a molt greus en aquest plec que comportin aquesta conseqüència.
- 4.- Qualsevol altra causa d'extinció establerta en el clausulat d'aquest plec.

La resolució de la concessió s'acordarà pel Ple de la Corporació, d'ofici o a instància del concessionari, en el seu cas, amb observança del següent procediment:

- 1.- Notificació als creditors hipotecaris als efectes assenyalats en l'article 101.4 de la LPAP.
- 2.- Audiència del concessionari per un termini de 15 dies hàbils, en el cas de proposta d'ofici.
- 3.- Audiència, en el màxim termini anterior, de l'avalista o assegurador si es proposa la confiscació de la garantia.
- 4.- Informe previ i preceptiu del secretari de la corporació i de l'Interventor.

### **Divuitena.- Abandonament o renúncia**

En cas d'abandonament o renúncia de la concessió, la Corporació instruirà expedient que resoldrà mitjançant acord del Ple de la Corporació, amb la confiscació, en el seu cas, de la garantia definitiva i la reclamació dels danys i perjudicis que s'hagin produït.

### **Dinovenena.- Infraccions de la concessió**

Amb independència del règim sancionador previst en aquest plec, el concessionari serà responsable i podrà ser sancionat, tant per l'Ajuntament de Reus en quant que titular del domini públic ocupat, com per altres administracions competents per raó de la matèria, per qualsevol infracció prevista per l'ordenament jurídic que tingui relació directa o indirecta amb l'execució de les prestacions incloses en la concessió.

Les infraccions que cometi el concessionari en la prestació de la concessió es classificaran



com a lleus, grues i molt greus.

1.- Les **infraccions molt greus** seran sancionades fins a 600 € i/o la revocació de la concessió, sense dret a indemnització. Es consideraran faltes molt greus:

- a) La demora injustificada, per causes molt greus que li siguin imputables, en obtenir les llicències urbanístiques municipals d'obres i posada en funcionament de l'activitat.
- b) La desobediència molt greu o reiterada a les ordres rebudes pel que fa a l'ocupació concedida o al desenvolupament i exercici de les activitats particularment autoritzades.
- c) Desobediència a les ordres de l'Ajuntament que tinguin caràcter urgent pel bon ordre, ús i funcionament de la concessió, així com de les mesures correctores o altres decisions que prengui la Corporació en relació a l'activitat.
- d) Destinació del bé demanial a un ús o finalitat diferent a l'autoritzat.
- e) Incompliment molt greu de les condicions de l'activitat prevista en la concessió.
- f) La cessió, el traspàs, l'alienació o el gravamen del domini a favor de tercera persona.
- g) La cessió dels drets de la concessió sense autorització prèvia i per escrit de l'Ajuntament de Reus.
- h) La comissió de tres faltes greus en el període de dos anys i, en general qualsevol incompliment molt greu de les obligacions essencials del concessionari, establertes en aquest plec.

2.- Les **infraccions greus** seran sancionades fins a 300 €. Es consideraran faltes greus:

- a) L'obstrucció de la inspecció municipal.
- b) La demora i incompliment previstos en la lletra b) del punt 1, quan la causa que les motivi sigui qualificable de greu.
- c) L'incompliment greu de les condicions de l'activitat prevista en la concessió.
- d) La desobediència greu a les ordres de l'Ajuntament en general.
- e) La comissió de tres faltes lleus en el període d'un any.
- f) L'incompliment de l'obligació de subscriure les pòlisses d'assegurança corresponents

3.- Les **infraccions lleus** es sancionaran en tot cas amb apercibiment i fins a 150 €.



Constituirà falta lleu qualsevol incompliment de les obligacions o prohibicions del concessionari no tipificades com a falta greu o molt greu al llarg de la redacció del present plec.

L'import de les sancions econòmiques previstes en aquesta clàusula, s'actualitzarà anual de forma automàtica per aplicar els increments que experimenti l'IPC estatal interanual (a desembre).

Les penalitats imposades seran immediatament executives i es faran efectives contra la garantia definitiva i, si aquesta no arribés a cobrir l'import de la sanció, es podrà reclamar la diferència per via administrativa de constreyniment.

### **Vintena.- Competència i graduació de les sancions**

- 1.- Les infraccions seran sancionades per l'òrgan competent.
- 2.- Les sancions previstes en el punt anterior, sigui quina sigui la qualificació de la infracció, es graduaran de conformitat amb els criteris següents:
  - a) l'existència d'intencionalitat o reiteració.
  - b) la naturalesa i entitat dels perjudicis causats.
  - c) la reincidència per comissió, en el termini d'un any, de més d'una infracció de la mateixa naturalesa quan així hagi estat declarat per resolució administrativa ferma.
- 3.- Si un mateix fet o omissió es constituïu de dues o més infraccions administratives fonamentades o vinculades als mateixos interessos públics protegits, l'Ajuntament prendrà en consideració únicament la infracció que revesteixi més gravetat.
- 4.- El concessionari serà, en tot cas, responsable de les infraccions que hagin tingut l'origen en accions o omissions imputables al seu personal.

### **Vint-i-unena.- Procediment sancionador**

Les infraccions seran sancionades mitjançant un procediment administratiu en el qual es garantirà, en tot cas, la preceptiva audiència del concessionari. En el cas d'infraccions molt greus que puguin comportar la revocació de la concessió, s'estarà al procediment específic establert en la clàusula vint-i-dosena.



### **Vint-i-dosena. - Garantia definitiva**

- 1.- Per respondre de les obligacions d'aquest Plec, l'adjudicatari, abans de la formalització de la concessió, ha de constituir una garantia definitiva per l'import de 10.406 €, equivalent al 3 % del valor del domini públic ocupat, arrodonit per defecte.
- 2.- La garantia es pot constituir en qualsevol dels mitjans admesos per la normativa vigent.
- 3.- Quan es facin efectives sobre les garanties les sancions o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari, aquest haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantitat que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució.
- 4.- En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats en els apartats anteriors, l'Administració pot resoldre la concessió.
- 5.- La garantia definitiva serà retornada a l'adjudicatari, un cop transcorregut el termini concessional i produïda la reversió dels béns adscrits a favor de l'Ajuntament.

### **Vint-i-tresena.- Formalització de la concessió**

La concessió es formalitzarà en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'adjudicatari, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

En notificació adreçada a l'interessat aquest serà citat perquè en el termini màxim dels tres mesos següents a la seva recepció, concorri a formalitzar la concessió. Si no atengués l'esmentat requeriment, o impedís la formalització del document en el termini assenyalat, la Corporació podrà acordar-ne la resolució amb incoació prèvia de l'expedient oportú i la confiscació de la garantia que, en el seu cas, s'hagués constituït, a més d'exigir al concessionari la indemnització pels danys i perjudicis que la falta de formalització causin a l'Ajuntament.

Per procedir a la formalització de la concessió l'interessat haurà d'aportar prèviament, en el termini de 10 dies des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, la documentació següent:

1. Declaració responsable efectuada per l'apoderat manifestant que aquest no es troba comprés en cap de les prohibicions per contractar assenyalades en l'article 71 de la LCSP (Llei 9/2017 de 8 de novembre) en els termes i condicions previstos en el mateix.
2. Certificat de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT) acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb l'Estat.
3. Certificat, emès per la Tresoreria de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions de l'empresa amb la Seguretat Social.



4. Certificat de l'Agència Tributària de Catalunya acreditant que l'empresa es troba al corrent d'obligacions tributàries i de la inexistència de deutes de naturalesa tributària amb la Generalitat.
5. Certificat emès per la Tresoreria municipal de l'Ajuntament de Reus, acreditatiu que l'empresa no té deutes de naturalesa tributària amb aquesta Administració. No és necessari que l'indicat document sigui aportat per l'interessat, donat que el sol·licitarà d'ofici el departament encarregat de la formalització.

Els certificats previstos als punts 2 i 3 podran ser obtingut directament per l'Ajuntament si així ho autoritza expressament l'interessat.

6. Resguard de constitució de garantia definitiva.
7. Declaració d'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec, dels seus annexes i dels altres documents que tenen caràcter contractual.
8. Designació d'una persona amb capacitat suficient per exercir la representació del concessionari i organitzar l'execució de les prestacions. Aquesta persona ha de ser acceptada per l'Administració.

#### **Vint-i-quatrena.- Prerrogatives de l'Administració**

Dintre dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en LCSP, l'Ajuntament té les prerrogatives d'interpretar la concessió, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-les per raons d'interès públic, suspendre la seva execució, i acordar-ne la resolució i els seus efectes.

Les resolucions dels òrgans municipals tenen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la vida administrativa.

Així mateix, l'Ajuntament té la potestat d'inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i/o les construccions.

#### **Vint-i-cinquena.- Modificació de la concessió**

Aquesta concessió es podrà modificar en el cas que, com a conseqüència de l'increment d'usuaris o de noves necessitats, es consideri d'interès públic ampliar les instal·lacions objecte d'aquesta concessió. En qualsevol cas aquesta modificació requerirà de la sol·licitud del concessionari justificativa d'aquesta ampliació i l'acord exprés de l'Ajuntament en el cas que aquest consideri procedent aquesta modificació.

#### **Vint-i-sisena.- Jurisdicció competent**

L'adjudicatari se sotmet a les decisions de l'òrgan de contractació i a la jurisdicció contenciosa



administrativa en les qüestions litigioses sorgides sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes d'aquesta concessió. Les resolucions de l'òrgan de contractació tenen caràcter immediatament executiu i exhaureixen la via administrativa.

DILIGÈNCIA: Per fer constar que aquest Plec de Clàusules va ser aprovat per Decret núm. 2023020971, de data 11-10-2023.

El Secretari accidental  
Josep Alberich Fornes

Signat electrònicament  
Josep Alberich Fornes  
11/10/2023