

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EN LA LICITACIÓ PÚBLICA PER LA CONCESSIÓ PER A L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI , INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS DEL RECINTE DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA" DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1 Objecte de la concessió

La present licitació pública té per objecte un contracte de gestió de serveis públics que adoptarà la fórmula de concessió per a l'ús privatiu de l'edifici , instal·lacions i equipaments del recinte del Palau de Congressos "La Llotja" (d'ara en endavant "La Llotja") de la ciutat de Lleida.

Les activitats estratègiques a realitzar a "La Llotja" seran, en el marc de l'adjudicació que es deriva d'aquest Plec, el turisme de negocis i de reunions: congressos, simposis, jornades o qualsevol altre tipus de reunió de caràcter professional, social, etc així com també activitats culturals, i la seva respectiva comercialització. En l'àmbit cultural, s'establirà també una reserva d'espai i temps amb lideratge de l'Ajuntament de Lleida per la seva programació i gestió.

En l'Annex 1 d'aquest Plec s'inclou una memòria descriptiva de l'edificació, que compta amb una superfície construïda total de 29.068,12 m² que es distribueixen en plantes soterrànies, planta baixa i diferents pisos superiors, i una memòria tècnica de qualitats amb descripció de les instal·lacions i dels diferents equipaments que s'entregarà en el moment de signar l'acta de recepció del Palau de Congressos "La Llotja".

Clàusula 2 Naturalesa jurídica del contracte i la seva documentació.

El present contracte tindrà naturalesa privada, d'acord amb l'article 20 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (d'ara en

endavant LCSP) i es tipifica com un contracte de gestió de serveis públics mitjançant la figura de la concessió, previst a l'article 253.a de la mateixa llei.

En allò no previst en el present plec serà d'aplicació la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic LCSP i el Reglament de la Llei de Contractes de les administracions públiques, aprovat mitjançant RD 1098/2001 de 12 d'octubre, en tot allò que no sigui contradictori amb la norma vigent de rang legal. Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de Dret Privat i pel que fa a la societat concessionària el Text Refós de la Llei de Societats Anònimes aprovada pel Reial Decret Legislatiu 1564/1989, de 22 de desembre.

Tindran caràcter contractual els documents següents:

- a) El present plec de condicions
- b) Les Instruccions internes reguladores dels procediments d'adjudicació dels contractes no subjectes a regulació harmonitzada de la societat "Centre de Negocis i Convencions S.A."
- c) El document de formalització del contracte
- d) L'oferta presentada per l'adjudicatari

Clàusula 3 Termini de la concessió

La concessió s'atorgarà per un termini de 15 anys, comptadors a partir de la data de la formalització del contracte.

El termini màxim que s'estableix pel lliurament de l'edifici de "La Llotja" es determinarà en el moment de la formalització del contracte. Tanmateix en el contracte, s'especificarà la data a partir de la que l'adjudicatari de la concessió podrà iniciar les obres per la instal·lació dels equipaments necessaris a l'espai de la Llotja on es trobi ubicada la cuina. El projecte de les obres per la instal·lació de la cuina tindrà la consideració de projecte públic, especialment pel que fa a tràmits d'aprovació i tractament fiscal municipal. .

Per la seva part, la posada en funcionament del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida s'ha de realitzar en les fases i dins dels terminis següents:

Preobertura: dins dels trenta (30) dies següents a la data d'adjudicació definitiva de la concessió.

Obertura: dins dels trenta (30) dies següents al de la recepció dels edificis.

Transcorregut el termini inicial del contracte, i sempre que els informes de les auditories financeres i de gestió hagin estat favorables, es podran acordar expressament dues pròrrogues per períodes de 5 anys cadascuna d'elles, fins arribar al termini màxim de 25 anys establert per l'article 254.b de la LCSP.

Clàusula 4 Destí de la concessió.

El Palau de Congressos “La Llotja” de Lleida es destinarà mitjançant una gestió integrada (promoció, comercialització i producció, manteniment d'instal·lacions i equipaments) a la realització de congressos, convencions, exposicions, concerts o manifestacions d'art escèniques, de música i de dansa de gran format i altres actes d'interès cultural, social i ciutadà, sense que l'adjudicatari estigui facultat per qualsevol altre propòsit, ús o destí diferent, sense el consentiment previ de Centre de Negocis i Convencions, S.A.

Clàusula 5 Procediment i forma d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment obert amb criteris múltiples de valoració, de conformitat amb l'article 134 de la Llei de Contractes del Sector Públic (a partir d'ara LCSP).

Clàusula 6 Òrgan de Contractació

L'entitat de contractació és el Consell d'Administració de la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. Les competències envers del contracte s'atribueixen als diferents òrgans de la societat.

Correspon al Consell d'Administració:

- a) L'aprovació del plec i l'inici de la licitació
- b) L'adjudicació del contracte
- c) La modificació del contracte
- d) La resolució del contracte

Correspon al President del Consell d'Administració :

- a) La imposició de sancions i penalitats per infraccions
- b) L'aprovació de les revisions del cànon
- c) La resta de competències no atribuïdes expressament al Consell d'Administració

Correspon al/la Conseller/a Delegat/da:

- a) La interpretació ordinària del contracte
- b) Les instruccions necessàries per al correcte funcionament del contracte

II. CONDICIONS ECONÒMIQUES DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 7 Cànon

1.- L'adjudicatari abonarà a la societat Centre de Negocis i Convencions S.A. un cànon que estarà compostat d'una part fixa i una altra part variable.

El cànon fix anual mínim s'estableix en 100.000 euros.

El cànon variable anual mínim serà igual al 35% del resultat net abans de l'Impost de Societats. Aquest cànon serà sempre positiu o nul i es calcularà d'acord amb la normativa comptable vigent excepte l'excepció indicada en el punt 2.b d'aquesta clàusula

2.- Bonificacions del cànon

a) **Cànon fix:** Es podran deduir fins el 40% les despeses de la inversió realitzada en la instal·lació de la cuina i la dotació de base de equipaments durant un període màxim de 5 anys. El cànon fix resultat d'aquesta deducció serà sempre com a mínim el següent

Any	Import mínim
1	10.000 €
2	15.000 €
3	20.000 €
4	25.000 €
5	35.000 €

b) **Cànon variable:** D'acord amb la legislació comptable vigent, les despeses de preobertura derivades de la campanya inicial de comunicació i marketing, s'inclouran com a despeses del primer exercici pel càlcul de la base sobre la que s'aplicarà el cànon variable.

No obstant el concessionari podrà optar, a efectes exclusius de l'obtenció de la base de càlcul del cànon variable a deduir-ne aquestes despeses durant un

període de 4 anys d'acord amb un mètode de quota lineal del 25% de l'import total.

3.- El cànon fix es pagarà per anualitats anticipades, considerant com a data de l'inici de l'anualitat el de la data de la formalització del contracte. El cànon variable es farà efectiu en un únic pagament en un termini de quinze dies naturals després de l'aprovació definitiva dels comptes anuals. En el supòsit de que, per algun motiu, no s'aproessin els comptes anuals dins del termini legalment establert, es lliurarà una liquidació provisional a Centre de Negocis i Convencions S.A. per un import igual al del cànon fix, dins del primer semestre de l'exercici corresponent. Un cop aprovats els comptes anuals, es regularitzarà la liquidació provisional per tal d'adequar-la a l'import definitiu que es derivi dels mateixos, d'acord amb la forma de càlcul establerta en aquesta clàusula.

4.- El cànon fix s'actualitzarà d'acord amb les variacions de l'Índex de Preus al Consum, que publica l'Institut Nacional d'Estadística pel conjunt de Catalunya o índex que el substitueixi.

Clàusula 8 Garantia provisional

La garantia provisional s'estableix en 45.000 €, equivalents al 3% de l'import del cànon fix anual multiplicat pels números d'anys de vigència de la concessió, exclòs l'IVA.

L'esmentat import respondrà del compliment de l'ofertant de totes les condicions d'aquestes bases i, especialment, de la serietat i continuïtat de l'oferta.

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada estigui formalitzada la concessió, excepte la corresponent a l'adjudicatari de la licitació que li serà retornada una vegada dipositi la garantia definitiva. La diligència signada pel President de la Mesa de contractació serà títol suficient perquè es retorni la garantia provisional als interessats que no hagin estat adjudicataris del contracte.

En el supòsit de que l'adjudicatari no formalitzés el contracte en el termini acordat, perdrà la fiança dipositada, amb independència de la reclamació que societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. realitzi pel rescabament pels danys i perjudicis ocasionats.

La garantía provisional es pot presentar en qualsevol de les formes que estableix l'article 84 de la LCSP.

Clàusula 9 Garantia definitiva

La garantia definitiva del contracte serà del 5% del cànon fix anual proposat per l'adjudicatari multiplicat pel número d'anys de vigència de la concessió, exclòs l'IVA.

La garantia definitiva es constituirà en el termini que estableix la Clàusula 41.

El incompliment d'aquest requisit, per causa imputable a l'adjudicatari, donarà lloc a la resolució del contracte.

La garantía definitiva es pot presentar en qualsevol de les formes que estableix l'article 84 de la LCSP.

Aquesta garantia es revisarà cada any en proporció a les variacions del Índex de Preus al Consum que publica el Institut Nacional d'Estadística pel conjunt de l'Estat .

Clàusula 10 Garantia complementaria

D'acord amb el que indica l'article 83.2 de la LCSP, s'estableix una garantia complementaria pel mateix import de la garantia definitiva.

Aquesta garantia té la finalitat d'assegurar la reversió, a favor de la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A, del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida, i de les seves instal·lacions fixes en perfecte estat de conservació i ús.

Aquesta garantia es revisarà cada any en proporció a les variacions del Índex de Preus al Consum que publica l'Institut Nacional d'Estadística pel conjunt de l'Estat .

Clàusula 11 Risc i ventura.

La concessió es realitzarà a risc i ventura del contractista.

III. DE LA GESTIO I EXPLOTACIÓ DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA"

Clàusula 12 Gestió i explotació

L'adjudicatari gestionarà la comercialització, gestió i explotació del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida pel seu compte, assumint el risc econòmic de la seva gestió, d'acord amb el model de gestió proposat per ell mateix.

Dins d'aquesta gestió l'adjudicatari haurà de respectar els paràmetres següents :

I) Compatibilització absoluta de tots els elements del Palau de Congressos "La Llotja" sense interferències d'explotació, es a dir, en cap cas es podran desatendre peticions d'esdeveniments o l'ús de l'aparcament per congressistes o participants en activitats del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida;

II) Explotació de les instal·lacions conforme als criteris i preus establerts en l'oferta per l'adjudicador així com la seves revisions anuals.

III) Realització de manteniments, conservació, reparació i reposició dels edificis, instal·lacions i equipaments que siguin precisos per mantenir aquests últims en condicions òptimes d'utilització durant tot el termini de duració de la concessió;

IV) Gestió i explotació sota els referents d'eficàcia i eficiència, amb criteris i polítiques de qualitat, que hauran de ser posats a disposició de l'òrgan de contractació.

V) Determinació de les normes de funcionament intern en les que hauran de constar, entre altres:

- a) Previsió de normes de seguretat i policia interna.
- b) Normes d'ús de les instal·lacions
- c) Previsions de neteja i manteniment preventiu i correctiu
- d) Model de gestió pels serveis de restauració incloent un restaurant gastronòmic, si s'escau.
- e) Totes aquelles qüestions d'interès en el desenvolupament de la explotació que es pugin tenir en consideració.

Clàusula 13 Gestió pública d'esdeveniments culturals. Utilització del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida per part de Centre de Negocis i Convencions, S.A.

El Centre de Negocis i Convencions, S.A., o l'ens públic que designi, tindrà dret a l'ús del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida per programar, organitzar i/o celebrar qualsevol tipus d'esdeveniments amb fins no comercials i a organitzar qualsevol tipus d'espectacle d'arts escèniques. En tot

cas, l'Ajuntament de Lleida, els seus organismes autònoms, i les empreses públiques i els consorcis on la Paeria tingui participació majoritària tindran prioritat en el dret d'utilització del Palau de Congressos "La Llotja" davant de qualsevol altre ens públic.

L'adjudicatari atorgarà el dret d'ús de les següents instal·lacions següents:

Auditorium gran (1.000 places)

Auditorim mitjà (400 places)

Auditorium petit (200 places)

Sala d'exposició principal

Sales de reunions

El Centre de Negocis i Convencions, S.A., o l'ens públic que designi, tindrà dret a la utilització del Palau de Congressos "La Llotja" de Lleida amb les condicions següents:

1) Pel que fa a esdeveniments amb finalitats no comercials

- 12 dies màxim per any incloent els dies de muntatges pel conjunt de tipus d'espai
- 75% de bonificació aplicable sobre la llista de preus vigent de lloguer de les sales en el moment de la contractació.

2) Pel que fa a la programació de qualsevol tipus d'espectacle d'arts escèniques de gran format tant a l'auditorium gran com a la resta d'espais:

- 18 dies màxim per any incloent els dies de muntatges pel conjunt de tipus d'espai
- 100% de bonificació aplicable sobre la llista de preus vigent de lloguer dels espais en el moment de la contractació.

En tots dos casos (organització d'esdeveniments que no tinguin finalitat comercial com l'organització d'activitats d'arts escèniques), el preu de la resta de serveis necessaris que puguin ser subministrats pel concessionari es facturaran a preu de cost, quedant exclosos d'aquesta bonificació els serveis de restauració, d'audiovisuals i dels mitjans humans necessaris així como els que siguin subcontractats.

En el cas que s'utilitzin el mateix dia varies sales de diferent tipus es comptabilitzarà únicament l'ús d' un dia.

El Centre de Negocis i Convencions, S.A. i l'adjudicatari concretaran els terminis i condicions de l'exercici d'aquest dret d'us mitjançant un acord amb posterioritat a l' adjudicació de l'objecte del contracte. En qualsevol cas, les reserves de sales tindran que efectuar-se amb una antelació mínima de 6 mesos i sempre que tinguin disponibilitat al no tenir el concessionari cap reserva prèvia, entenent que en cas contrari es renuncia a aquest dret

Clàusula 14 Responsabilitat i pòlisses d'assegurances.

Centre de Negocis i Convencions, S.A. en cap cas serà responsable de les obligacions contretes per l'adjudicatari amb terceres persones, ni dels danys i perjudicis que pogués causar.

L'adjudicatari tindrà que concertar i lliurar al Centre de Negocis i Convencions, S.A., abans de la formalització del contracte, les pòlisses que es detallen en els paràgrafs següents.

Durant la fase d'explotació i fins el final del període del contracte, l'adjudicatari haurà de tenir contractades i mantenir en vigor les pòlisses següents :

- a) **Pòlissa de tot risc danys materials.** Aquesta pòlissa cobrirà els danys, de qualsevol tipus, causats en l'edifici, instal·lacions i equipaments durant la fase de gestió i explotació de "La Llotja" i hi figurarà com assegurat i propietari Centre de Negocis i Convencions, S.A. .

En el moment designar l'acta de recepció del Palau de Congressos "La Llotja", es facilitarà a l'empresa adjudicatària una valoració de l'edificació construïda així com de les instal·lacions i dels diferents equipaments ubicats a la mateixa.

Durant el primer any de la concessió, la suma assegurada haurà de ser com a mínim de 35.000.000€.

Per tal d'actualitzar anualment aquest import mínim, es demanarà un informe pericial a un perit-tasador que serà designat conjuntament per Centre de Negocis i Convencions, S.A. i l'adjudicatari. Aquesta valoració contemplarà, a més d'altres valors que puguin interessar el "valor de reposició" del bens, els quals seran els que figuraran com a quantitat assegurada a la renovació anual de la pòlissa.

Les despeses que es derivin de la taxació anual aniran a càrrec de l'adjudicatari.

- b) **Pòlissa de Responsabilitat Civil.** Aquesta pòlissa cobrirà les diferents responsabilitats civils, de qualsevol tipus, que es pugui produir amb ocasió de la gestió i explotació del Palau de Congressos "La Llotja", i els derivats de la propietat de la mateixa, des de la data de la seva recepció fins l'extinció del període de contracte, incloent como assegurat la societat "Centre de Negocis i Convencions, S.A."

El límit d'indemnització per a les garanties d'aquesta assegurança no haurà d'esser inferior a 25.000.000 d'euros, sense sublímit d'indemnització per víctima.

L'adjudicatari haurà de remetre amb antelació suficient a l'inici de la gestió i explotació les propostes de pòlissa que seran estudiades i autoritzades per Centre de Negocis i Convencions, S.A., per la seva contractació.

Qualsevol modificació en les pòlisses haurà de ser aprovada prèviament per l'òrgan de contractació.

Durant el període de contracte l'adjudicatari haurà de justificar en cada exercici documentalment a la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. el pagament de les corresponents primes d'assegurances.

En cas d'incompliment pel concessionari de les obligacions que es derivin dels contractes d'assegurances (subscripció de pòlisses, abonament de primers, modificació de cobertures, assegurades, etc), Centre de Negocis i Convencions S.A. podrà atendre-les directament repercutint a aquell el cost corresponent, sense perjudici de les penalitats que es poguessin derivar d'acord amb el present plec.

IV. DRETS I OBLIGACIONS

Clàusula 15 Obligacions del concessionari

El concessionari s'obliga al següent:

- a) Portar a terme la gestió i explotació del conjunt amb estricta subjecció als Plans de negocis que siguin aprovats, a la programació d'esdeveniments projectada, sense altres modificacions que les que Centre de Negocis i Convencions, S.A. expressament autoritzi.
- b) Permetre que en qualsevol moment Centre de Negocis i Convencions, S.A. o qualsevol que la representi, puguin inspeccionar l'explotació del servei.

- c) Sufragar directament, i en la seva totalitat, les despeses derivades de les càrregues tributàries que hagi de satisfer a la Hisenda Pública o Municipal; les despeses de subministraments i serveis i totes aquelles que originin les obres, instal·lacions i explotació i conservació de l'edifici.
- d) Complir rigorosament les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball. normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària i de policia en general.
- e) Complir totes les altres obligacions regulades en el present plec i les normes de l'aplicació o que d'ell se'n derivin, encara que no estiguin expressament relacionades en la present clàusula.
- f) Portar a terme les inversions en despeses de preobertura i de dotació de bases d'equipaments segons l'oferta presentada, en especial tot allò que faci referència al disseny, i muntatge dels equipaments necessaris a la cuina de "la Llotja" .
- g) Obtenir les autoritzacions i llicències que fossin precises para portar a terme la gestió i la explotació dels serveis objecte del contracte.
- h) Posar en coneixement de Centre de Negocis i Convencions, S.A. qualsevol anomalia o pertorbació que es produeixi en l'explotació i en general qualsevol irregularitat que provoqui un deteriorament de l'edifici concessionat i les instal·lacions ubicades en el mateix, que pugui afectar l'estat dels mateixos al moment de la reversió.
- i) Revertir a Centre de Negocis i Convencions, S.A. els edificis, instal·lacions i equipaments en perfecte estat de funcionament, neteja i higiene, un cop transcorregut el termini del contracte.
- j) Acreditar i justificar, sempre que sigui requerit per Centre de Negocis i Convencions, S.A., el compliment de les seves obligacions, mitjançant l'exhibició de la documentació i comprovants que li siguin exigits i posar a la seva disposició els llibres comptables, les liquidacions de Seguretat Social, les seves obligacions en matèria fiscal, laboral, de seguretat i salut en el treball, de drets sindicals i qualsevol altra que es consideri necessària per comprovar el compliment de qualsevol altre tipus d'obligació.
- k) Indemnitzar a tercers dels danys que els hi pogués ocasionar el funcionament de "La Llotja", excepte si s'haguessin produït per actes realitzats en compliment d'una obligació imposada per Centre de Negocis i Convencions, S.A.
- l) No alienar bens afectes al contracte que haguessin de revertir a la societat adjudicadora, ni gravar-los, amb l'excepció de que es disposi d'autorització expressa de la societat "Centre de Negocis i Convencions, S.A."
- m) Les despeses de subministrament, col·locació i conservació, si s'escau, de la senyalització i demàs recursos necessaris, així com els de conservació precisos per proporcionar seguretat dins de les instal·lacions.
- n) L'adjudicatari es farà càrrec de la publicitat dinàmica necessària per la difusió de la celebració dels esdeveniments i també de la col·locació d'altres elements publicitaris per la seva identificació.

- o) Les despeses d'aigua, llum, telèfons i anàlegs, consums en generals, així com els serveis de neteja, manteniment, vigilància i seguretat de "La Llotja" correran a càrrec de l'adjudicatari.
- p) Qualsevol altra despesa que es generi per la realització de la licitació del concurs i l del contracte, i en especial les despeses causades per la publicació dels documents de la licitació al Butlletí Oficial que correspongui i al perfil del contractant.
- q) Abonar el cànon definit en el contracte d'adjudicació.

Clàusula 16 Drets

A més d'aquells que es derivin del que s'estableix en la resta de clàusules d'aquest Plec, tindrà el concessionari els següents drets:

- a) Disposar de la informació i de l'assistència de la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. per a la correcta recepció de les instal·lacions.
- b) Explotar el conjunt de les instal·lacions del Palau prestant els diferents serveis de manera continuada i ininterrompuda.
- c) A ser indemnitzat en els casos de rescat de la concessió.

Clàusula 17 Obligacions de Centre de Negocis i Convencions S.A.

La societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. haurà de:

- a. Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui executar les obres de les instal·lacions degudament.
- b. Garantir al concessionari el gaudiment pacífic dels bens objecte de la concessió.
- c. Indemnitzar al concessionari en els casos de rescat de la concessió.

Clàusula 18 Potestats de Centre de Negocis i Convencions, S.A

La societat Centre de Negocis i Convencions, S.A ostentarà les potestats següents:

- a) Exigir el cànon de la concessió.
- b) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que pugui cometre.
- c) Rescatar la concessió, quan per raons d'interès públic sigui procedent.

- d) Interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, acordar la seva resolució i determinar els efectes d'aquesta, dins dels límits i efectes senyalats a la LCSP.
- e) Fiscalitzar la gestió de l'adjudicatari, i a aquests efectes podrà inspeccionar el servei, instal·lacions i la documentació relacionada amb l'objecte del contracte, i dictar les ordres para mantenir o restaurar les diferents prestacions.
- f) Assumir temporalment l'execució directa de l'explotació en els casos en que no la realitzés o no la pogués prestar l'adjudicatari, per circumstàncies imputables o no a ell.
- g) Resoldre o segrestar la concessió.

V. SANCIONS I PENALITZACIONS

Clàusula 19 Infraccions greus

Es consideraran, sense perjudici d'altres casos concrets, com infraccions molt greus, els següents supòsits:

- a) Falta de pagament del cànon establert a favor de Centre de Negocis i Convencions, S.A.
- b) Cessió, transferència o novació de la concessió sense compliment dels requisits previstos per les normes vigents.
- c) Dedicació de l'establiment a usos diferents dels assenyalats en el present Plec, sense prèvia autorització de Centre de Negocis i Convencions, S.A.
- d) Incomplir de forma greu la normativa que afecti a l'ús de l'edifici o les ordenances o instruccions que regulin el mateix.
- e) L'actuació del concessionari que doni lloc a la depreciació de l'edifici de la Llotja o bé de les seves instal·lacions, sense perjudici de que Centre de Negocis i Convencions, S.A. pugui imposar les indemnitzacions escaients pel rescabament dels perjudicis produïts.
- f) Interrupció de l'explotació de l'edifici de la Llotja o d'alguna de les instal·lacions del mateix per causes injustificades, que suposi un tancament de més del 50% de l'activitat durant un període superior a tres mesos.
- g) Modificació del tipus de programació acordada, sense prèvia autorització de Centre de Negocis i Convencions, S.A.
- h) Incompliment del termini para el inici de la fase de preobertura i/o la fase d'obertura d'explotació.
- i) No respectar les especificacions de prestació i qualitat proposats per l'adjudicatari.
- j) No garantir l'adequació de l'equipament tècnic i altres instal·lacions i equips complementaris a les normes d'imatge corporativa i de qualsevol altre

o tipus establertes, o que eventualment s'estableixin, per Centre de Negocis i Convencions, S.A. .

k) Obstrucció de les tasques d'inspecció general del servei i la desobediència a les ordres impartides per escrit.

l) Incompliment de les obligacions que es derivin dels contractes d'assegurances.

m) El incompliment de qualsevol altre compromís assumit a l'oferta.

Clàusula 20 Infraccions lleus

Son infraccions lleus:

a) Els retards simples en el compliment de les obligacions de manteniment del concessionari.

b) Dificultar les tasques d'inspecció dels serveis de la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A.

c) La desobediència a les ordres i instruccions de Centre de Negocis i Convencions, S.A., sempre i quan el seu contingut no sigui motiu de sanció greu.

d) Aquells incompliments que per la seva petita transcendència no siguin causa de qualsevol altra sanció.

e) No mantenir i conservar totes les infraestructures en un estat idoni portant a terme les reparacions que siguin necessàries en el cas que aquesta manca de conservació no impliqui cap risc per la seguretat i correcta prestació del servei.

Clàusula 21 Sancions

Les sancions per falta lleu consistiran en apercibiment o multa en quantia inferior a 1.500€.

Les sancions per falta greu seran mereixedores de multa fins a 5.000€.

Les sancions per falta molt greu comportaran multa fins a 60.000€ i, si la gravetat així ho aconsella o es tracta de reiteració, podrà comportar l'extinció de la concessió.

Aquestes sancions no exclouen, en cap cas, l'exigència del rescabament de danys i perjudicis en cas d'haver-se'n produït.

El present règim de penalitzacions s'aplicarà per el Centre de Negocis i Convencions, S.A. independentment de que els fets que donin lloc a la infracció puguin ser considerats causa de resolució o segrest del contracte.

Clàusula 22 Procediment sancionador.

La imposició de sanció per falta lleu, requerirà expedient la sumari on haurà de ser escoltat el presumpte infractor. Les infraccions per falta greu i lleu es sancionaran d'acord amb el procediment previst en els arts 134 i ss de la Llei 30/1992, de 26 de Novembre, LRJPAC.

En la imposició de penalitats per la societat CNC S.A. s'haurà de guardar la deguda adequació entre la gravetat de l'incompliment i la penalitat aplicada, considerant-se especialment els següents criteris per a la graduació:

- a) L'existència d'intencionalitat o reiteració.
- b) La naturalesa dels perjudicis causats.
- c) La reincidència, per incórrer en el terme d'un any en més d'un incompliment de la mateixa naturalesa

VI. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 23 Causes de resolució de la concessió

A més de les establertes en els articles 206 i 262 de la LCSP, la concessió es podrà resoldre per alguna de les següents causes:

- a) Transcurs del període de temps pel qual s'hagués atorgat.
- b) Per impagament del cànon
- c) Per renúncia del concessionari.
- d) Rescat de la concessió.
- e) Per sanció, d'acord amb el previst en el present plec.
- f) Per resolució judicial.
- g) Per sanció relacionada amb els serveis prestat en les instal·lacions, que suposi un tancament de més del 50% de l'activitat durant un període superior a tres mesos.
- h) Per deixar de prestar serveis i /o mantenir les instal·lacions en un nivell d'ús desproporcionadament baix durant un període superior a vuit mesos
- i) El incompliment de les obligacions relatives a la implementació del pla de negoci i de programació acordat.
- j) El incompliment de les obligacions relatives a les inversions en despeses de preobertura i en les instal·lacions de la cuina i la dotació de base d'equipaments compromeses per l'adjudicatari.
- k) El incompliment de les obligacions relatives al manteniment, reposició i conservació dels edificis, instal·lacions i equipaments.
- l) L'obstrucció per l'adjudicatari del control en l'execució del contracte per part de Centre de Negocis i Convencions, S.A. mitjançant accions u

omissions fàctiques o jurídiques, ocultació o falsejament de dades, reducció dels nivells de qualitat, etc.

m) El incompliment de les condicions i exigències establertes per l'adjudicatari en aquest Plec respecte de la societat concessionària.

n) El incompliment dels terminis previstos per l'inici de la comercialització, gestió i explotació de la Llotja.

o) El incompliment de les obligacions relatives a la constitució de garanties definitives i a la seva reposició.

p) El mutu acord entre les parts.

Els efectes de la resolució de la concessió seran els establerts als articles 263 i 264 de la LCSP.

Clàusula 24 Rescat

En el supòsit de que Centre de Negocis i Convencions, S.A. acordés el rescat de la concessió, el concessionari haurà de desallotjar les instal·lacions i posar-les a disposició de Centre de Negocis i Convencions, S.A., dins del termini de dos mesos a comptar des de la notificació de l'acord de rescat. De no fer-se així, perdrà, en el seu cas, el dret a indemnització i es procedirà al llançament del concessionari pel procediment legalment previst.

En el cas de rescat de la concessió, Centre de Negocis i Convencions, S.A. es subrogarà en els contractes vigents en el moment de la notificació de l'acord de rescat.

Clàusula 25 Ocupació dels bens afectes a la concessió

L'adjudicatari, pel simple fet de haver pres part en el concurs, s'entén que reconeix i acata la facultat de Centre de Negocis i Convencions, S.A. per acordar i executar per si mateix el desallotjament de l'edifici i altres instal·lacions del Palau de Congressos "La Llotja" en qualsevol supòsit d'extinció de la concessió, si aquest no l'efectua voluntàriament en el temps degut així com la possibilitat d'interposar accions o recursos davant dels Tribunals Competents.

Clàusula 26 Reversió de les obres

Les obres i instal·lacions realitzades, sense excepció, revertiran al Centre de Negocis i Convencions, S.A., en perfecte estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, a l'acabar-se la concessió per qualsevol causa o motiu.

A tal efecte, i com a mínim quinze mesos abans de finalitzar el termini de la concessió, Centre de Negocis i Convencions, S.A. designarà els tècnics per inspeccionar l'estat en que es troben l'edifici i les instal·lacions, podent ordenar, a la vista dels resultats de la inspecció tècnica, l'execució de les obres i treballs de reparació o reposició que hagin d'efectuar-se, que seran per compte del concessionari. Si aquest no els executa, Centre de Negocis i Convencions, S.A. podrà optar entre realitzar-les per compte del concessionari o declarar caducada la concessió.

Centre de Negocis i Convencions, S.A. per mitjà dels tècnics que designi podrà comprovar anualment, durant el termini de la concessió, l'estat de l'edifici, de les instal·lacions i dels equipaments de la mateixa i el compliment de les obligacions de l'adjudicatari establertes en aquest plec, podent dictar, a tal efecte les oportunes instruccions.

Per garantir el perfecte estat d'ús i conservació de les instal·lacions i materials objecte de concessió, en el moment de la reversió, Centre de Negocis i Convencions, S.A., podrà adoptar les mesures que consideri oportunes durant els dos últims anys anteriors a la finalització del període de la concessió, sempre que no perjudiquin econòmicament a l'adjudicatari.

VII. SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 27 Mesa de contractació.

La Mesa de Contractació que ha de fer l'examen i valoracions de les proposicions dels licitadors estarà constituïda de la forma següent:

- President: El President de Centre de Negocis i Convencions S.A.
- o Vocales: La Consellera Delegada i la Regidora d'Economia Tots els membres del Consell d'Administració
- o Secretari: El Secretari de Centre de Negocis i Convencions

Tots los components de la Mesa actuaran amb veu i vot. Pel còmput de majories s'estarà al que es disposa en les normes sobre formació de la voluntat dels òrgans col·legiats, d'acord amb l'articulat de la Llei 30/92 , disposant el president, en tot, cas, de vot de qualitat

D'acord amb el que disposa l'article 134.2 de la LCSP, LA mesa de Contractació serà assistida per un comitè tècnic de valoració que estarà compost pel Gerent de Recursos Econòmics i Concessions de l'Ajuntament de Lleida, el Gerent del Patronat de Turisme de l'Ajuntament de Lleida, el

Gerent de l'IMAC, la Interventora del Patronat de Turisme de l'Ajuntament de Lleida i un assessor extern designat pel President de Centre de Negocis i Convencions S.A.

Clàusula 28 Criteris d'adjudicació

L'adjudicació s'efectuarà a la proposició més avantatjosa sense atendre exclusivament al valor econòmic de la mateixa, i sense perjudici del dret de Centre de Negocis i Convencions, S.A. a declarar desert el concurs, en quin supòsit no procedirà dret a indemnització en cap cas a favor dels licitadors.

Seràn circumstàncies a valorar conjunta i discrecionalment per l'òrgan de contractació per la resolució del concurs, les següents:

Criteri	Punts
Oferta econòmica	40
Oferta tècnica	40
Milliores	20
Total	100

Clàusula 29 Aplicació dels criteris de valoració

1.- Oferta econòmica.- La oferta econòmica es valorarà en funció dels increments del cànon, tant en la seva part fixa com variable, ofertat pel licitador.

2.- Oferta tècnica.- Els criteris que han de servir de base para la valoració de l'oferta tècnica per l'adjudicació del contracte seràn els que es relacionen a continuació:

- a) Valoració del Projecte de gestió integrada i explotació detallant l'estratègia i política de gestió en les àrees de marketing, vendes i financera definides per les fases de preobertura, obertura i desenvolupament de la Llotja indicant els mitjans humans, equipaments tècnics previstos i serveis complementaris i associats als esdeveniments en particular de restauració sempre amb uns nivells de qualitat adequats.
- b) Valoració del pla econòmic financer que acrediti la viabilitat econòmica i financera de la proposta del licitador durant la vigència del contracte, especialment pel que fa a la inversió inicial en dotació de base d'equipaments, i les despeses de preobertura.
- c) Valoració de l'estudi de programació dels esdeveniments.

- d) Valoració de l'estudi d'impacte econòmic directe i indirecte per la ciutat de Lleida.
- e) Valoració de les despeses previstes per la conservació i reposicions de l'edifici, de les instal·lacions i dels equipaments.
- f) Valoració del projecte d'implantació i desenvolupament dels serveis de restauració
- g) Valoració de la memòria explicativa de la inversió i gestió del pàrking

3.- Millores.- Es valoraran preferentment com a millores, els punts següents:

- a) L'adjudicació a la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. d'un percentatge d'accions de la societat que s'ha de constituir per gestionar i explota el Palau de Congressos,
- b) Proposta d'un projecte d'instal·lació i gestió d'un restaurant gastronòmic a la Llotja
- c) Proposta de dret a l'ús de la societat Centre de Negocis i Convencions S.A. de "La Llotja" per programar, organitzar i/o celebrar qualsevol tipus d'esdeveniments amb finalitats no comercials i a organitzar qualsevol tipus d'espectacle d'arts escèniques.

La societat Centre de Negocis i Convencions S.A. no estarà obligada a acceptar totes les millores ofertes pel licitador en la seva proposta. En el contracte de formalització es farà constar explícitament quines millores ofertes son acceptades per Centre de Negocis i Convencions S.A.

Clàusula 30 Condicions dels licitadors

Els licitadors hauran d'acreditar la seva personalitat jurídica i la seva capacitat d'obrar. Quan siguin persones jurídiques hauran de justificar que l'objecte social de l'entitat compren el desenvolupament de les activitats que constitueixen l'objecte del contracte definit a la clàusula 1, i que ateses les seves característiques seran enteses en un sentit ampli.

L'acreditament es farà mitjançant la presentació dels estatuts socials inscrits en el Registre mercantil o en qualsevol altre registre.

En el cas de presentació d'unió temporal d'empreses, les condicions pel que fa a l'objecte social l'han d'acomplir totes les entitats que formin part de la UTE.

Clàusula 31 Presentació de proposicions.

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les Clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar.

Cada licitador no podrà presentar més d'una sola proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una agrupació. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ells subscriïdes de manera individual o com integrant d'una agrupació.

Clàusula 32 Lloc, termini i forma de presentació de les propostes.

La licitació s'anunciarà a la pàgina web del Palau de Congressos "La Llotja", i la seva adreça es www.lalotjadelleida.com, on es podran consultar els plecs de clàusules administratives particulars i tècniques que la regeixen així com l'altra informació a que fa referència l'article 42 de la LCSP.

Les ofertes, juntament amb la documentació preceptiva, es lliuraran a l'edifici Pal·las, Plaça Paeria núm 11, 2n pis, de 9h a 14h, fins al dia 3 de març de 2009.

Sense perjudici del que estableix l'article 62 RGLCAP, la retirada abans de l'adjudicació del contracte de la proposició presentada per un licitador determinarà la confiscació per part de Centre de Negocis i Convencions S.A. de la garantia provisional constituïda per aquell.

No s'acceptaran aquelles proposicions que tinguin omissions, errors o ratllades que impedeixin conèixer clarament tot allò que Centre de Negocis i Convencions S.A. estimi fonamental per a l'oferta, o que incorrin en els supòsits establerts en l'article 84 RGLCAP.

Les proposicions es presentaran tant en paper com en format informàtic, compatible amb els programes d'entorn Windows, sempre que es garanteixi la impossibilitat de modificar els corresponents fitxers informàtics. Els càlculs que es realitzin en l'oferta, i especialment el pla econòmic financer, es presentaran també en format Excel, amb expressió de les fórmules, amb una versió protegida i una versió sense protecció. Al efectes del que disposa l'article 124 de la LCSP, les fórmules del full de càlcul Excel tindrà la condició de confidencial.

Clàusula 33 Oferta més avantatjosa

Centre de Negocis i Convencions, S.A. adjudicarà la concessió a la vista de les ofertes presentades a la que consideri que satisfà oportunament els interessos públics, de conformitat amb els criteris de valoració aprovats.

Clàusula 34 Contingut de les proposicions

Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions en tres sobres tancats, que portaran el nom del licitador i el títol "Proposició per a formar part en la licitació pública de la concessió per a l'ús privatiu de l'edifici , instal·lacions i equipaments del recinte del palau de congressos "La Llotja" de la ciutat de Lleida.

Els subtítols són els següents:

Sobre A) Documentació administrativa

Sobre B) Documentació tècnica

Sobre C) Proposició econòmica

Els sobres contindran la següent documentació:

Sobre A) Documentació administrativa.

1.- Documentació general

- a) Sol·licitud de participació segons model de l'Annex 2
- b) Declaració responsable de l'article 130.1 de la LCSP, segons model de l'Annex 3.

2.- Documents acreditatius de la personalitat del licitador:

a) Si el licitador fos una o diverses persones jurídiques, haurien de presentar còpia autoritzada o testimoniatge notarial de l'escriptura de constitució o de modificació, si escau, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho fossin, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts, o acte fundacional, en la qual constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial, tot això en original o còpia que tingui caràcter d'autèntica conforme a la legislació vigent, o fotocòpia acarada per funcionari habilitat per això. Aquests documents haurien de recollir el règim jurídic específic del licitador en el moment de la presentació de la proposició.

b) Si el licitador fos una o diverses persones jurídiques cal aportar els estatuts de la/les mateixa/es per tal de que el seu objecte social permeti l'adequada realització de l'objecte de la concessió en el termes previstos en la Clàusula 30.

b) Compromís del licitador, o si escau del seu representant, per al supòsit de resultar concessionari, de constitució d'una societat anònima, que serà la titular de l'explotació, en el termini i amb els requisits i condicions establertes en aquest plec i en la normativa d'aplicació.

c) Qui concorri conjuntament amb uns altres a la licitació haurien d'incorporar un compromís en el qual consti expressament tal circumstància, la seva responsabilitat solidària, així com el percentatge de participació que correspongui a cada empresa en l'agrupació i en la futura Entitat concessionària. En el present supòsit, tots els membres de l'agrupació haurien de presentar els documents previstos en la present Clàusula, havent de designar un representant o apoderat únic amb poders bastants per a exercitar els drets i complir les obligacions que es derivin de la tramitació de la licitació.

d) Els empresaris individuals haurien de presentar el Document Nacional d'Identitat o, si escau, el document que li substitueixi reglamentàriament en còpia que tingui el caràcter d'autèntica i en vigor conforme a la legislació vigent, o fotocòpia compulsada notarialment o administrativament.

e) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles s'acreditarà conforme al que estableixen els articles 9 i 10 RGLCAP.

f) Documents acreditatius de la representació:

- Els quals compareguin o signin proposicions en nom d'un altre presentaran documentació acreditativa de la representació.
- Igualment, la persona amb poder bastant a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar còpia acarada, notarial o administrativament, del seu Document Nacional d'Identitat. Si el document acreditatiu de la representació contingués atribució permanent de facultats, haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, de conformitat amb el disposat en l'article 94.5 del Reglament del Registre Mercantil.

3.- Solvència econòmica i financera

Els licitadors haurien de justificar la seva solvència econòmica i financera aportant els següents documents:

- a) Informe d'institucions financeres en el qual es posi de manifest que els licitadors gaudeixen d'una situació financera suficientment sanejada per a obtenir, d'acord amb les pràctiques usuals en els mercats financers, el finançament suficient per a fer front a inversions de més de 5 milions d'euros.
- b) Els comptes anuals del licitador o de cadascun dels licitadors que integren l'agrupació, dels últims 3 anys, degudament aprovades i inscrites, quan es tracti de persones jurídiques.

4.- Solvència tècnica

Els licitadors, tant nacionals com estrangers haurien de justificar la seva solvència tècnica aportant:

- a) Relació de les principals operacions de característiques similars a l'objecte del present contracte realitzades en els 3 últims anys pel licitador o per cadascun dels licitadors per si o en agrupació, incloent dates, localització, beneficiaris públics o privats dels mateixos, import i breu descripció.
- b) Estructura de la/les empresa/ses licitadores.

5.- Submissió a la jurisdicció espanyola

Per a les empreses estrangeres, declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecte poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

6.- Garantia provisional

Resguard acreditatiu d'haver constituït garantia provisional en els termes establerts en la Clàusula 8 En el supòsit que els licitadors es presentin en agrupació d'empreses, la garantia provisional haurà de garantir solidàriament a tots els integrants de l'agrupació.

7.- Relació d'empreses vinculades

Si s'escau, Relació d'empreses vinculades, referida a la data de presentació de proposicions, als efectes de l'article 129.4 de la LCSP

Sobre B) Documentació tècnica

La proposta tècnica haurà de contenir:

1.- Estudi de viabilitat econòmic i financer dels propers 15 anys que haurà de contenir la següent informació:

- Estudi de programació dels esdeveniments pels 5 pròxims anys detallant el nombre dels mateixos per tipus, dimensió, origen, nombre de delegats i els ingressos generats per cada un d'aquests esdeveniments.
- Estudi i pla econòmic financer detallant cada una de les fonts d'ingressos, partides de costos fixes i variables i el resultat net. Pla econòmic i financer de la concessió que inclourà entre d'altres: l'informe dels ingressos de l'explotació, la inversió i els costos d'explotació estimats. Deurà ser objecte de consideració específica la incidència en els ingressos, en les previsions d'amortització, en el termini de concessió i dels beneficis derivats de l'explotació del servei.
- Memòria i Pla econòmic i financer de la inversió del licitador en les despeses de preobertura detallant cada partida.
- Memòria i pla econòmic i financer per dur a terme la inversió inicial en el que es detallarà la inversió en la dotació de base en equipaments; s'inclourà un llistat detallat dels equipaments:
 - Mobiliari (taules, cadires, sofàs, butaques, tarimes, perxers, etc.
 - Cuina: disseny, i muntatge dels equipaments necessaris (forns, cameres fredes, etc)
 - Audiovisuals (projectors, focus de llum, altaveus, taules de llum i so, micròfons, etc)

- Material lleuger de cuines, (forns de recalentament mòbils, vaixelles, coberteries, mantels, parament de tot tipus, etc)
 - Altres equipaments que es considerin necessaris.
- Les despeses previstes per la conservació i reposicions de l'edifici, les instal·lacions i del equipament.

2.- Memòria explicativa del pla estratègic de marketing i vendes dels pròxims 15 anys, separant les fases de preobertura, obertura i desenvolupament de la resta de la concessió, detallant per a cada una d'elles:

- el mercat potencial objectiu a captar
- la política de vendes dels espais i dels serveis associats: audiovisuals, restauració, etc.
- la política de retribució dels intermediaris
- les accions de vendes i de promoció
- la política de preus de lloguer de espais, de restauració per esdeveniments i dels altres serveis associats.
- qualsevol altre element necessari para obtenir els objectius de programació, econòmic i financer projectats en la proposta.

3.- Memòria explicativa i detallada de l'organització proposada per portar a terme la gestió i explotació incloent els mitjans humans amb les seves respectives responsabilitats i funcions, nivell acadèmic i experiència professional, separant les fases de preobertura, obertura i desenvolupament de la resta de la concessió, i detallant per a cada una d'elles els recursos humans i mitjans tècnics aportats a la gestió del projecte.

4.- Estudi de l'impacte econòmic directe i indirecte per la ciutat de Lleida durant els 15 pròxims anys, generat per la programació.

5.- Model d'explotació de la zona d'aparcament vinculada al Palau de Congressos amb expressió de les diferents tarifes a aplicar.

Sobre C) Proposició econòmica.

Segons model de l'annex 4

La proposició es presentarà escrita a màquina i no s'acceptaran aquelles que continguin errors, omissions o tatxades, que puguin alterar o establir dubtes sobre el seu import o contingut del compromís que ofertí el licitador.

Clàusula 35 Presentació de variants

En aquest concurs no s'admetran variants.

Clàusula 36 Rebuig de proposicions

En la valoració de les ofertes tècniques i econòmiques dels licitadors, es procedirà, mitjançant resolució motivada, a l'exclusió d'aquelles pliques que incorrin en:

- a) Incompliment manifest de les especificacions del present Plec, o de les Normes, Reglaments o Instruccions vigents que resultin d'aplicació a fi de la licitació o a la seva realització.
- b) No valoració de la totalitat de les instal·lacions a executar.
- c) Indeterminacions substancials en el contingut.
- d) Plantejaments tècnicament inviables o defectuosos.
- e) Solucions tècnicament inacceptables.
- f) Reconeixement per part del licitador, en l'acte d'obertura de les proposicions econòmiques o amb anterioritat al mateix, que la seva proposició emmalalteix d'error o inconsistència que la fan inviable.

VIII. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Clàusula 37 Examen de les proposicions

Finalitzat el termini de recepció de les proposicions, s'expedirà certificació relacionat de les pliques presentades i es remetran les mateixes, al costat d'aquest certificat, al secretari de la mesa de contractació.

A l'efecte de qualificació de la documentació presentada, prèvia la constitució de la mesa de contractació, el president ordenarà la obertura del sobre A i el secretari certificarà la relació de documents que figuren en cadascuna de les pliques. Si la mesa observés defectes o omissions la subsanables en la documentació presentada, ho comunicarà verbalment o per altres mitjans als interessats, sense perjudici de fer públiques aquestes circumstàncies per mitjà del tauler d'anuncis, concedint un termini no superior a tres dies hàbils

perquè els licitadors els corregeixin o solucionin davant la mateixa mesa, sense perjudici dels que estableix l'article 22 del RGLCAP.

Seran rebutjades les proposicions quan no s'acrediti fefaentment la possessió dels requisits per a contractar amb les administracions públiques, falti algun dels documents requerits en aquest plec pel que fa al sobre A o s'observés en aquests documents defectes substancials o deficiències materials no subsanables.

La mesa, una vegada qualificada la documentació que es refereix l'apartat anterior i resoltes, si escau, les deficiències o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció, amb pronunciament sobre les admeses a la licitació i de les rebutjades amb les causes del seu rebuig.

De les actuacions es deixarà constància en l'acta que necessàriament s'haurà d'estendre.

El president posarà de manifest el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i la causa o les causes d'inadmissió de les quals resultin rebutjades.

La societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. notificarà als licitadors la plica dels quals hagi estat rebutjada el resultat de la qualificació en els termes contemplats en l'apartat anterior.

Les ofertes que corresponguin a proposicions rebutjades quedaran excloses del procediment d'adjudicació del contracte i els sobres que les continguin no seran oberts.

Clàusula 38 Obertura de pliques

L'acte públic de obertura de les proposicions admeses (sobre B i C) se celebrarà en el lloc i dia indicat en l'anunci de licitació. S'iniciarà l'acte de obertura de les proposicions donant lectura a l'acta de la sessió de la mesa a que es refereix la clàusula anterior en la que es declaren les propostes admeses per reunir les condicions exigides pel present plec, donant ocasió als interessats perquè puguin comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la mesa i en idèntiques condicions que van ser lliurats.

Finalitzades les operacions anteriors, la mesa procedirà a la obertura de les proposicions i, després de comprovar preliminarment la constància de la documentació exigida i d'informar als assistents sobre les variables econòmiques més rellevants de cadascuna de les ofertes, es donarà per

tancat l'acte de obertura de pliques. Si alguna plica no guardés la concordança amb la documentació requerida, s'apartés substancialment del model establert o comparés errors manifestos o ratlles que impedeixen conèixer el contingut essencial de l'oferta, serà rebutjada per la mesa, en resolució motivada. Contràriament, el canvi o omissió d'algunes paraules del model, sempre que s'alteri el sentit, no serà causa suficient per al rebuig de la proposició. Aquesta resolució de rebuig de proposicions podrà dictar-se per la mesa en qualsevol moment abans de l'adjudicació del contracte.

Clàusula 39 Declaració de desert de la Licitació

La societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. tindrà alternativament la facultat d'atorgar el contracte a l'oferta més avantatjosa, mitjançant l'aplicació dels criteris establerts anteriorment, o declarar desert la licitació, en aquest cas caldrà motivar específicament la resolució, en tot cas.

IX. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ

Clàusula 40 Proposta d'Adjudicació

Correspon a la mesa l'estudi de les proposicions i la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. La mesa per a la realització de les seves funcions pot recaptar els informes tècnics que consideri necessaris.

A la vista de les proposicions presentades, del dictamen del comitè de valoració i, si escau, dels informes tècnics corresponents, la mesa de contractació formularà la proposta d'adjudicació del contracte en el termini màxim de 4 mesos des de l'obertura pública a la qual fa referència la Clàusula 38. En aquesta proposta es consignaran, en tot cas, les valoracions que, en aplicació dels criteris de la Clàusula 28 es realitzin de cada proposició, tot això sense perjudici de compliment necessari del que disposa l'article 87 del RGLCAP, i si escau de l'article 134 de la LCSP.

La proposta d'adjudicació contindrà totes les propostes presentades i admeses, ordenades per la puntuació obtinguda per cada una d'elles en aplicació dels criteris d'adjudicació.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor de l'empresa proposada, mentre no s'hagi procedit a l'adjudicació.

Clàusula 41 Adjudicació Provisional

A la vista de la proposta d'adjudicació, l'òrgan de contractació adjudicarà provisionalment el contracte.

L'adjudicació provisional serà convenientment notificada i publicada en els termes previstos en l'article 135 de la LCSP.

L'empresari adjudicat provisionalment com concessionari haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació en un termini de quinze (15) dies, els següents extrems:

- (a) Certificació positiva expedida per la Tresoreria General de la Seguretat Social en la qual es contingui genèricament el compliment dels requisits establerts en l'article 14 del RGLCAP.
- (b) Certificació positiva de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària en la qual es contingui genèricament el compliment dels requisits establerts en l'article 13 del RGLCAP.
- (c) Original o còpia compulsada de l'alta en l'Impost sobre Activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent a fi del contracte, sempre que exerceixi activitats subjectes a dita imposada, en relació amb les quals vingui realitzant a la data de presentació de la seva proposició, referida a l'exercici corrent, o l'últim rebut, completat amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula del citat impost. Els subjectes passius que estiguin exempts de l'impost haurien de presentar declaració responsable indicant la causa d'exempció. En el supòsit de trobar-se en alguna de les exempcions establertes en l'article 83.1, apartats b, i f de la Llei 39/1998, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, haurien de presentar així mateix resolució expressa de la concessió de l'exempció de l'Agència Estatal d'administració Tributària.
- (d) Quan l'empresa no estigui obligada a presentar les declaracions o documents a que es refereix els articles 13 i 14 RGLCAP s'acreditarà aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.
- (e) Acreditació de la constitució de les garanties definitives, conforme al que estableix la Clàusula 9
- (f) Acreditació de pagament dels anuncis de licitació.

Clàusula 42 Adjudicació Definitiva

Un cop presentada la documentació a la que fa referència la clàusula anterior, i en tot cas un cop transcorregut el termini per a la presentació del recurs especial en matèria de contractació sense que se'n hagi presentat cap, s'adjudicarà definitivament el contracte.

Si l'adjudicatari provisional no ha presentat la documentació en el termini, es requerirà al següent licitador per puntuació en l'ordre establert per l'adjudicació provisional, perquè en un termini de quinze (15) dies presenti la documentació a la que fa referència la Clàusula 41 i un cop presentada correctament es procedirà a l'adjudicació definitiva.

Si es presenta recurs especial en matèria de contractació, correspon a l'òrgan de contractació la resolució del mateix i l'adjudicació definitiva.

Adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si aquests no retiren la seva documentació en els tres (3) mesos següents a la data que se'ls notifiqui l'adjudicació, la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A. no estarà obligada a seguir-la custodiant, llevat dels documents justificatius de la garantia provisional, que es conservaran per al seu lliurament als interessats.

Clàusula 43 Vigència de les ofertes

De no dictar-se l'acord d'adjudicació dintre del termini màxim de sis (6) mesos, a comptar des de l'obertura dels Sobre números B i C, els licitadors admesos a la licitació tindran dret a retirar la seva proposició i que se'ls retorni la garantia que haguessin prestat.

Clàusula 44 Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà amb l'adjudicatari en document privat dintre del termini de deu dies a comptar des de la notificació de l'adjudicació definitiva.

En el cas que sigui necessari la constitució d'una UTE o d'un societat el termini de deu dies serà comptador des de la constitució de la UTE o l'inscripció en el Registre Mercantil de la nova societat.

El document de formalització constituirà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

Simultàniament amb la signatura del contracte, hauran de ser signats pel concessionari, el Plec de Clàusules Administratives Particulars i la resta dels documents contractuals.

Quan per causes imputables al concessionari no es pugui formalitzar el contracte en el termini previst, Centre de Negocis i Convencions, S.A., podrà acordar la seva resolució, sent necessari el tràmit d'audiència de l'interessat.

En aquest cas serà procedent la confiscació de la fiança provisional i la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A., , s'indemnitzarà al concessionari dels danys i perjudicis que la demora pugui ocasionar, amb independència que pugui sol·licitar la resolució del contracte a l'empara de l'article 206.d) del LCSP.

Clàusula 45 Escripura pública

Qualsevol de les parts podrà sol·licitar de l'altra, en qualsevol moment, l'elevació a públic del contracte, essent les despeses i impostos de tota classe que es generin com a conseqüència d'aquesta elevació a públic, a càrrec de qui la sol·liciti.

X. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 46 Cessió del contracte

Els drets i obligacions que es deriven del present contracte, llevat de circumstàncies excepcionals lliurement valorades per Centre de Negocis i Convencions, S.A , no podran ser cedits a un tercer, fins la finalització de les inversions de les instal·lacions ofertades.

En aquest moment es podrà acceptar per Centre de Negocis i Convencions, S.A la dissolució o la reducció de socis de la UTE, en el cas que se'n presenti, quedant com a adjudicatari un o varis dels membres inicials de la UTE.

També en aquest moment es podrà acceptar una cessió d'un contracte a favor de tercer sempre que s'acompleixin les condicions establertes a l'article 209 de la LCSP.

Clàusula 47 Subcontractació del contracte

Tanmateix el licitador especificarà les parts dels serveis que seran objecte de la subcontractació, si s'escau, indicant el percentatge que representarà la subcontractació en relació amb el pressupost total previst. Si fos possible, s'inclourà la relació de les empreses o empresaris amb les que el licitador es compromet a subcontractar detallant les característiques tècniques d'aquells.

L'adjudicatari únicament podrà concertar amb tercers les prestacions accessòries relatives a la explotació i conservació de l'objecte del contracte.

Els contractes que es realitzin amb tercers hauran de ser posats en coneixement de l'òrgan de contractació, amb indicació de les clàusules i condicions.

Independentment de l' exposat fins ara, qualsevol la subcontractació directa, indirecta o mitjançant societats participades, relativa a les prestacions de restauració, incloent si fos necessari un restaurant gastronòmic, i de manteniment integral de les instal·lacions tindran sempre que obtenir l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació amb indicació de les clàusules i condicions, per a que aquest les autoritzi en un termini màxim de 3 setmanes.

El Contractista serà l'únic i exclusiu responsable davant de Centre de Negocis i Convencions S.A. del compliment pels subcontractistes del previst en aquest Contracte i, per tant, serà responsable de qualsevol retard, error, defecte, negligència o incompliment imputable als subcontractistes i no quedarà eximit de les seves obligacions derivades del present Contracte com a conseqüència de les accions o omissions dels subcontractistes.

XI. SOCIETAT CONCESSIONARIA

Clàusula 48 Societat concessionària

L'adjudicatari, per l' execució del contracte, s'obliga a constituir una societat anònima concessionària de nova creació, en un termini màxim de tres mesos comptadors des de la data en que li sigui notificada l'adjudicació provisional. La societat de nova creació serà la titular del contracte.

La societat concessionària es constituirà amb els requisits i condicions establerts en aquest Plec i en la normativa d'aplicació, en especial la Llei de Societats Anònimes.

Els estatuts socials no podran incorporar cap prescripció que contravingui les normes del present plec ni les que s'estableixin en el posterior contracte.

S'haurà de comunicar, amb caràcter previ, al Centre de Negocis i Convencions, S.A. qualsevol modificació dels Estatuts, així como les operacions de fusió i absorció en que la societat participi, que hauran de ser objecte d'autorització prèvia per l'òrgan de contractació.

Els estatuts socials de la societat concessionària s'hauran d'ajustar als termes següents:

- a) El domicili social de la societat concessionària s'haurà de fixar a la ciutat de Lleida.
- b) La societat concessionària haurà de tenir com objecte social únic el desenvolupament de l'objecte del present plec de condicions.
- c) El seu capital social serà com a mínim de 500.000 euros.
- d) El capital social haurà de ser íntegrament subscrit en el moment de la seva constitució, si bé haurà d'estar desemborsat el 75% del mateix en la data d'inici de la gestió i explotació del Palau de Congressos i el 25% restant en la data de recepció de l'edifici, instal·lacions i equipaments objecte d'aquest concurs.
- e) Es fixarà de forma expressa l'obligació de la societat d'ampliar el capital social en el supòsit d'incórrer en pèrdues acumulades que deixin reduït el patrimoni comptable a la meitat del capital social a fi d'evitar la causa de dissolució prevista a aquest efectes en la normativa corresponent.
- f) L'òrgan d'administració de la societat estarà constituït per un consell d'administració que haurà de celebrar les seves reunions a la ciutat de Lleida.
- g) L'exercici econòmic coincidirà amb l'any natural
- h) Els socis fundadors no podran reservar-se cap dret o avantatge especial.
- i) Seran membres del Consell d'Administració, amb veu però sense vot, l'Alcalde de Lleida, un representant de la societat Centre de Negocis i Convencions S.A, un representant de Fira de Lleida, un representant de l'IMAc i un representant del Patronat de Turisme de l'Ajuntament de Lleida. Aquests consellers seran convocats a totes les reunions del Consell d'administració, en les mateixes condicions que els propis administradors, i hi assistiran amb veu i sense vot, podent assistir-hi a aquestes sessions acompanyats pels assessores que estimin oportuns. També tindran accés a tota la documentació de la societat concessionària, inclosos els llibres d'actes, llibres i documentació comptable i financera, contractual, o tècnica comptant per això amb la col·laboració del personal de la societat concessionària.

- j) Qualsevol pacte social, incloent pactes d'accionistes, pactes de sindicació hauran de ser comunicats prèviament i aprovats per l'òrgan de contractació.
- k) Si el Consell d'Administració ho considera oportú, podrà crear una Comissió Delegada que estarà constituïda pels socis fundadors.

Clàusula 49 Transmissió de les accions de la societat concessionària

Els títols de la societat hauran de ser nominatius, sense que pugui modificar-se la seva naturalesa durant el període concessional.

La transmissió dels títols nominatius del capital de la societat concessionària per qualsevol títol requerirà comunicació i autorització prèvia de CNC S.A. dels elements essencials de l'operació, sent necessari, com a mínim, la notificació de la identificació de les accions que es transmeten, el negoci jurídic pel qual s'articula la transmissió i la identificació del adquirent.

En el cas que la naturalesa i característiques de l'operació per afectar a més del cinquanta per cent (50 %) del capital social signifiquin una cessió del contracte, la CNC S.A. requerirà a la Societat Concessionària en el termini de la comunicació amb la finalitat de que aportí la documentació que estimi necessària per a obtenir l'autorització expressa conforme a l'article 209 de la LCSP.

S'exceptuen del disposat en la present clàusula aquelles variacions que es deriven de l'execució per part d'un creditor pignoratí de la garantia constituïda sobre els títols o participacions representatives del capital de la Societat, una vegada autoritzada per Centre de Negocis i Convencions S.A. la constitució de la garantia.

Clàusula 50 Pignoració de les accions de la societat concessionària en garantia de creditors

Els títols representatius del capital de la societat concessionària podran atorgar-se en peça als creditors de la societat en garantia del compliment de les obligacions de la mateixa, requerint, en tot cas, autorització prèvia de la societat CNC S.A.

No s'admetrà la constitució de peça sobre els títols representatius del capital de la societat concessionària en garantia de deutes que no guardin relació amb la concessió.

Clàusula 51 Règim comptable

La societat concessionària es regirà pels principis i normes de comptabilitat generalment acceptat que li resultin d'aplicació. La societat concessionària haurà de registrar comptablement i de forma separada i detallada, mitjançant apunts comptables individualitzats i clarament identificables.

Clàusula 52 Realització d'auditories

La societat concessionària estarà obligada a la realització de les auditories següents:

a) Auditories financeres al tancament de cada exercici anual: en el marc d'aquesta auditoria s'haurà de certificar un resum de dades reals, corresponents a l'exercici, dels paràmetres establerts en el model financer.

b) Amb caràcter obligatori cada dos exercicis, a partir de l'entrada en servei del Palau de Congressos, estarà obligat a presentar al Centre de Negocis i Convencions, S.A. una auditoria operativa del funcionament dels serveis, en la que s'avaluï el compliment de les obligacions assumides en relació amb l'objecte d'aquest contracte.

El cost d'aquestes auditories serà íntegrament assumit per l'adjudicatari. Les auditories financeres i operatives hauran de ser lliurades abans del dia 30 d'abril de l'any següent a l'exercici o període al que corresponen, essent el primer exercici obligatori aquell en el que es signi el contracte.

Clàusula 53 Constitució de garanties a favor dels creditors financers

Les entitats de crèdit descriuran les garanties en negociació que poguessin arribar a constituir-se, tant les personals com les reals, que precisaran de l'autorització expressa de la societat Centre de Negocis i Convencions, S.A.

Clàusula 54 Infraccions molt greus de la societat concessionària

Seràn considerades com a infraccions molt greus en la constitució, funcionament, i règim de transmissió dels títols de la societat concessionària:

- Reducció del capital social per sota de la xifra establerta en aquests plecs.
- La pignoració o la transmissió total o parcial dels títols de l'adjudicatari incomplint els requisits establerts en aquests plecs, o el falsejament o inexactitud dels documents aportats a l'òrgan contractant per obtenir l'autorització corresponent.
- L' incompliment per part de la societat de la realització de les auditories periòdiques.

Les penalitzacions d'aquestes infraccions seran les mateixes que les establertes a la Clàusula 21

XII. JURISDICCIO COMPETENT

Clàusula 55 Jurisdicció competent

La jurisdicció civil serà competent para conèixer de totes les qüestions relatives a la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció, litigioses que es puguin plantejar en relació amb aquest contracte.

D'acord amb el que indiquen les instruccions internes reguladores dels procediments d'adjudicació dels contractes no subjectes a regulació harmonitzada de la societat Centre de Negocis i Convencions S.A. s'estableix la remissió a un arbitratge, d'acord amb les disposicions de la Llei 60/2003, de 23 de desembre, d'arbitratge, per a la solució de les diferències que pugui sorgir sobre els efectes, compliment i extinció del present contracte.

L'adjudicatari renuncia a qualsevol fur o privilegi, i es sotmet a la llei i tribunals de Lleida.

Annex 1 DESCRIPCIÓ DEL PALAU DE CONGRESSOS LA LLOTJA

Annex 2 MODEL DE SOL·LICITUD D'ADMISSIÓ

En/Na., amb DNI nº, actuant en nom i representació de la societat mercantil, amb NIF, -----, domiciliada en, carrer, n, actuant en la seva condició de (administrador/apoderat), MANIFESTA:

Que aporta la següent documentació:

(Relacionar la documentació que es que presenta en el Sobre núm. A)

La persona que sotasignada sol·licita ser admesa en el llicitació pública PER LA CONCESSIÓ PER A L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI , INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS DEL RECINTE DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA" DE LA CIUTAT DE LLEIDA, després d'haver manifestat la seva conformitat amb totes i cadascuna de les condicions establertes en els Plecs

de clàusules, i acompanya els sobres de documentació administrativa que conté els documents esmentats, i el de la proposició tècnica i econòmica.

..... a de 2009

Signatura

Annex 3 MODEL DE DECLARACIO DE RESPONSABILITAT

En/Na., amb DNI nº, actuant en nom i representació de la societat mercantil, amb NIF, -----, domiciliada en, carrer, n, actuant en la seva condició de (administrador/apoderat), en nom propi, o com a representant legal, de la societat mercantil XXXXXXXXXX, declara sota la seva responsabilitat que:

- (a) No ha estat condemnada per sentència ferma per delictes de falsedat, contra el patrimoni i contra l'ordre socioeconòmic, suborn, malversació, tràfic d'influències, revelació de secrets, ús d'informació privilegiada, delictes contra la Hisenda Pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors o per delictes relatius al mercat i als consumidors.
- (b) L'empresa no està declarada en fallida, en concurs de creditors, insolvent fallit en qualsevol procediment o subjecte a intervenció judicial; ni ha estat iniciat expedient de quitament i espera o de la suspensió de pagaments, ni s'ha presentat sol·licitud judicial de fallida o de concurs de creditors.
- (c) No ha donat lloc a la resolució de qualsevol contracte amb l'Administració, per causa de la que hagi estat declarada culpable.
- (d) No haver estat sancionada amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral de minusvàlids o molt greu en matèria social, d'acord amb

el que disposa la Llei 8/1988, de 7 d'abril, sobre infraccions i sancions en l'ordre social, o en matèria de seguretat i salut laboral, d'acord amb el que disposa la Llei 31/1995 d 8 de novembre, sobre prevenció de riscos laborals.

(e) No es troba inclosa en cap dels supòsits previstos en la Llei 12/1995, d'11 de maig, d'incompatibilitats dels membres del Govern de l'Estat i dels alts càrrecs de l'administració, i de la Llei 53/84, de 6 de desembre, d'incompatibilitat del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que estableix la llei esmentada.

(f) Es troba al corrent del pagament de les obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i local, i amb la Seguretat Social, previstes a les disposicions vigents.

(g) No ha incorregut en falsedat greu en facilitar a l'Administració les declaracions exigibles en compliment de les disposicions de la LCSP

(h) No ha estat sancionada com a conseqüència del corresponent expedient administratiu en els termes previstos en l'article 59 de la Llei General de subvencions, 38/2003, i en l'article 185 de la Llei General Tributària.

(i) No ha incorregut en falsedat a en el moment d'efectuar declaració responsable a la que fa referència l'article 130.1c) de la LCSP o facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència i no ha incomplert per causa que li sigui imputable, la obligació de comunicar informació prevista a l'article 59. i l'article 305 de la LCSP.

(j) No haver contractar persones respecte a les que s'hagi publicat en el BOE l'incompliment al que es refereix l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 5 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'administració.

(k) No ha infringit la prohibició de contractar amb qualsevol de les administracions públiques

(l) No ha retirat indegudament una proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació ni ha impossibilitat l'adjudicació definitiva del contracte al seu favor per no complimentar el que estableix l'article 135.4 dintre del termini per culpa, dolo o negligència.

..... a de 2009

Signatura

Annex 4 MODEL DE PROPOSICIÓ ECONOMICA

En/Na., amb DNI nº, actuant en nom i representació de la societat mercantil, amb NIF, -, domiciliada en, carrer, n, actuant en la seva condició de (administrador/apoderat), que en la licitació pública promoguda CNC per a l'adjudicació del CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE L'EDIFICI , INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS DEL RECINTE DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA" DE LA CIUTAT DE LLEIDA.

presenta la següent proposició econòmica:

Cànon fixe:

Cànon Variable:

Millores:

Els imports que figuren en la present proposició econòmica s'entenen que son sense l'IVA, en el cas que sigui d'aplicació.

..... a De.....

Signatura

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EN LA LICITACIÓ PÚBLICA PER LA CONCESSIÓ PER A L'ÚS PRIVATIU DE L'EDIFICI , INSTAL·LACIONS I EQUIPAMENTS DEL RECINTE DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA" DE LA CIUTAT DE LLEIDA..... 1

I. Disposicions Generals..... 1

Clàusula 1 Objecte de la concessió..... 1

Clàusula 2 Naturalesa jurídica del contracte i la seva documentació..... 2

Clàusula 3 Termini de la concessió 2

Clàusula 4 Destí de la concessió..... 3

Clàusula 5 Procediment i forma d'adjudicació..... 3

Clàusula 6 Òrgan de Contractació 4

II. Condicions econòmiques de la concessió 4

Clàusula 7 Cànon..... 4

Clàusula 8 Garantia provisional..... 6

Clàusula 9 Garantia definitiva 6

Clàusula 10 Garantia complementaria 7

Clàusula 11 Risc i ventura..... 7

III. DE LA GESTIO I EXPLOTACIÓ DEL PALAU DE CONGRESSOS "LA LLOTJA" 7

Clàusula 12 Gestió i explotació 7

Clàusula 13 Utilització de Palau de Congressos “La Llotja” de Lleida per part del Centre de Negocis i Convencions, S.A.	8
Clàusula 14 Responsabilitat i pòlisses d'assegurances.....	10
IV. Drets i obligacions.....	12
Clàusula 15 Obligacions del concessionari	12
Clàusula 16 Drets.....	14
Clàusula 17 Obligacions de Centre de Negocis i Convencions S.A.....	14
Clàusula 18 Potestats de Centre de Negocis i Convencions, S.A	14
V. Sancions i penalitzacions	15
Clàusula 19 Infraccions greus.....	15
Clàusula 20 Infraccions lleus.....	16
Clàusula 21 Sancions.....	16
Clàusula 22 Procediment sancionador.....	17
VI. Extinció de la concessió	17
Clàusula 23 Causes de resolució de la concessió	17
Clàusula 24 Rescat	18
Clàusula 25 Ocupació dels bens afectes a la concessió.....	19
Clàusula 26 Reversió de les obres.....	19
VII. SELECCIÓ DEL CONTRACTISTA I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE	20
Clàusula 27 Mesa de contractació.....	20
Clàusula 28 Criteris d'adjudicació.....	20

Clàusula 29 Aplicació dels criteris de valoració	21
Clàusula 30 Condicions dels licitadors	22
Clàusula 31 Presentació de proposicions.	22
Clàusula 32 Lloc, termini i forma de presentació de les propostes.	23
Clàusula 33 Oferta més avantatjosa	24
Clàusula 34 Contingut de les proposicions.....	24
Clàusula 35 Presentació de variants.....	30
Clàusula 36 Rebuig de proposicions.....	30
VIII. Procediment d'adjudicació	30
Clàusula 37 Examen de les proposicions.....	30
Clàusula 38 Obertura de pliques.....	31
Clàusula 39 Declaració de desert de la Licitació	32
IX. Adjudicació i formalització	32
Clàusula 40 Proposta d'Adjudicació	32
Clàusula 41 Adjudicació Provisional.....	33
Clàusula 42 Adjudicació Definitiva	34
Clàusula 43 Vigència de les ofertes	35
Clàusula 44 Formalització del contracte	35
Clàusula 45 Escriptura pública	36
X. Cessió i subcontractació del contracte	36
Clàusula 46 Cessió del contracte	36

Clàusula 47 Subcontractació del contracte.....	36
XI. Societat concessionària.....	37
Clàusula 48 Societat concessionària	37
Clàusula 49 Transmissió de les accions de la societat concessionària	39
Clàusula 50 Pignoració de les accions de la societat concessionària en garantia de creditors.....	40
Clàusula 51 Règim comptable	40
Clàusula 52 Realització d'auditories.....	40
Clàusula 53 Constitució de garanties a favor dels creditors financers	41
Clàusula 54 Infraccions molt greus de la societat concessionària	41
XII. Jurisdicció competent	41
Clàusula 55 Jurisdicció competent.....	41