

**TÍTOL CONCESSIONAL REGULADOR DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL ADJUDICADA A
FAVOR DEL GIRONA FUTBOL CLUB, SAD, PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ESTADI
MUNICIPAL DE MONTILIVI**

A l'Ajuntament de Girona, el dia 30 de novembre de 2018

R E U N I T S :

D'UNA PART, la senyora **MARTA MADRENAS I MIR**, Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Girona, amb DNI núm. 40318146-Z, amb domicili a efectes d'aquest contracte a l'Ajuntament de Girona, plaça del Vi, núm. 1, Girona.

D'ALTRA PART, l'entitat **GIRONA FUTBOL CLUB, SAD**, representada pel senyor **IGNASI MAS-BAGA SALTOR**, amb DNI 53291893-L, i la senyora **LAURA HERNÁNDEZ ADAN**, amb DNI 40337787-L.

Dóna fe de l'acte el secretari general de la corporació, el senyor **JOSÉ IGNACIO ARAUJO GÓMEZ**, en la seva condició de fedatari públic municipal en compliment del que disposa l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

A C T U E N

La senyora **MARTA MADRENAS I MIR**, en la seva condició d'**Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament de Girona**, en ús de les atribucions conferides per la Disposició Addicional segona del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic (en endavant TRLCSP) i a l'empara de l'article 53 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.

El senyor **IGNASI MAS-BAGA SALTOR**, amb DNI 53291893-L, i la senyora **LAURA HERNÁNDEZ ADAN**, amb DNI 40337787-L, actuants en nom i representació del **GIRONA**

FUTBOL CLUB, SAD, en la seva qualitat d'administradors mancomunats en virtut de l'escriptura atorgada en data 8 de juliol de 2015 pel Notari de Girona Sr. José María Mateu García amb el número 2181 del seu protocol, i amb domicili a efectes de notificacions a l'Avinguda Montilivi, número 141. Acompanyen el document original de l'escriptura i una còpia de la qual fan entrega per a que resti incorporada a l'expedient.

Ambdues parts es reconeixen competència i capacitat per formalitzar el present contracte i lliurement i espontàniament

MANIFESTEN

I. Antecedents administratius

Per acord plenari adoptat en sessió del dia 22 de juny de 2018 es va aprovar l'expedient d'adjudicació de la concessió demanial per a l'explotació de l'Estadi Municipal de Montilivi així com el plec de condicions administratives que regula l'adjudicació de l'esmentada concessió, que s'acompanya com annex al present document.

L'expedient de la concessió s'ha tramitat per procediment restringit amb adjudicació directa, de conformitat amb el que estableixen els articles 93 i 137.4c) de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i l'article 60 Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals en quant a l'adjudicació de les concessions demanials

Previs els tràmits de rigor que figuren a l'expedient, el dia 22 d'agost de 2018 va tenir lloc l'acte d'obertura del sobre número 1 per part de la mesa de contractació establerta en el plec de condicions de la concessió, dintre del qual figurava el document corresponent a la declaració d'acceptació de les condicions del plec que regeixen la concessió demanial i que s'acompanya com annex al present document.

En data 28 d'agost de 2018 es va constituir la garantia definitiva relativa a la conservació i explotació dels béns i instal·lacions establerta en la clàusula 14 del plec de condicions administratives, d'acord amb la carta de pagament de l'ordre de constitució de dipòsits per un import de 296.894,47 euros de la qual s'acompanya còpia com annex al present document.

Per acord plenari adoptat en sessió del dia 17 de setembre de 2018 es va aprovar definitivament l'expedient d'adjudicació de la concessió demanial per a l'explotació de l'Estadi Municipal de Montilivi així com el plec de condicions administratives que regula l'adjudicació i es va adjudicar directament la concessió demanial a l'entitat Girona Fútbol Club SAD A17088329. S'acompanya com annex certificació de l'acord plenari de 17 de setembre de 2018.

A tenor dels antecedents administratius, els signants manifesten la seva voluntat de formalitzar el present contracte que es regirà de conformitat amb les següents:

CLÀUSULES

Primera.- La senyora **MARTA MADRENAS i MIR**, en nom i representació de l'Ajuntament de Girona, en la seva qualitat d'Alcaldessa Presidenta, en exercici de les atribucions atorgades per l'article 21 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril i article 53.1.a) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, i en execució i compliment dels acords expressats en la part expositiva del present document, atorga en favor de l'entitat **Girona Futbol Club, SAD**, la concessió demanial d'ús privatiu per l'explotació de l'Estadi Municipal de Montilivi, de conformitat amb el que disposa l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003 i l'article 59 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

Segona.- El senyor **IGNASI MAS-BAGA SALTOR**, amb DNI 53291893-L, i la senyora **LAURA HERNÁNDEZ ADAN**, amb DNI 40337787-L, actuant en nom i representació del **GIRONA FUTBOL CLUB, SAD**, en la seva qualitat d'administradors mancomunats, accepten aquest atorgament, ajustat al conjunt de condicions que es contenen en el plec de condicions administratives que regula l'adjudicació de la concessió, i que s'acompanya com annex al present document.

Tercera.- El termini de vigència de la concessió serà de 50 anys, computats a partir de la data de signatura per les parts del present document administratiu del títol concessionari, tal com disposa la clàusula 7 del plec de condicions.

Quarta.- Se sol·licita expressament del Registrador de la Propietat la inscripció de la concessió administrativa en el Registre de la Propietat, en els termes previstos en l'article 60 i següents del Reglament Hipotecari, atès que les finques sobre les quals es constitueix la mateixa, descrites en la clàusula quarta del plec de condicions, són part integrant de l'espai públic de naturalesa demanial de propietat municipal. El concessionari haurà de registrar, a càrrec seu, el títol concessional en el Registre de la Propietat de Girona.

El concessionari autoritza a l'Ajuntament de Girona a la inscripció en el Registre de la Propietat de Girona de la resolució administrativa que determini la finalització, per qualsevol motiu, de la concessió demanial quan es produeixi.

S'acompanyen al present document els següents annexos:

- Plec de condicions administratives que regulen la concessió.
- Còpia de la declaració del Girona Futbol Club, SAD, d'acceptació de les condicions del plec que regeixen la concessió demanial.
- Còpia de la carta de pagament de l'ordre de constitució de dipòsits corresponent a la garantia definitiva de la concessió.
- Certificació de l'accord plenari de 17 de setembre de 2018.

En prova de conformitat i perquè consti i assorteixi els efectes oportuns, signen el present títol concessional i els seus annexos, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data expressats a l'encapçalament, del que com a Secretari dono fe.

Per l'Ajuntament

L'alcaldessa presidenta



Marta Madrenas i Mir

Pel Girona Futbol Club, SAD

Els administradors mancomunats



Ignasi Mas-Baga Saltor i Laura Hernández Adan

Certifico

El secretari general



José Ignacio Araujo Gómez



PLEC DE CONDICIONS ADMINISTRATIVES QUE REGEIXEN LA CONCESSIÓ D'US PRIVATIU PER A L'EXPLOTACIÓ DE L'ESTADI MUNICIPAL DE FUTBOL

Girona, a data de la signatura electrònica

TITOL I CONDICIONS GENERALS

Clàusula 1.- Objecte de la concessió

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu de l'estadi de futbol municipal " Montilivi " construït sobre la finca registral de titularitat municipal núm. 1.712 i inscrita el Registre de la Propietat de Girona amb la finalitat de la seva explotació (*que inclou la realització d'obres de millora, ampliació i la pròpia explotació*) mitjançant la celebració dels partits oficials, de caire extraoficial i entrenaments per part de l'equip de futbol professional de la entitat GIRONA FUTBOL CLUB SAD (en endavant la entitat) i el desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal (*que únicament podran tenir com a destinataris els membres integrants de la plantilla de l'equip de futbol professional, els membres integrants dels equips de futbol base de la entitat i treballadors de la entitat*) o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors i l'ús privatiu de les finques registral de titularitat municipal núms. 10.456, 634, 87 i 913 per a la seva explotació mitjançant el desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors

Tant en la finca registral núm.1.712 com en les finques núms.10.456 i 634 l'entitat podrà dur a terme la construcció, explotació i manteniment dels equipaments i instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors, si bé la construcció, explotació i manteniment dels equipaments i instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors en les finques registral núms. 10.456 i 634 depèndrà de l'aprovació definitiva de la modificació puntual núm.74 del PGOU actualment en tràmit.

L'edificabilitat màxima permesa en l'actualitat a la finca registral núm.1.712 qualificada pel planejament urbanístic com a sistema d'equipament esportiu (clau E.e) pel PGOU és de 12.197,12 m²st, actualment consta executada 2.174,20 m² (*Planta soterrani -2*)



895,40m², Panta soterrani -1 434,40 m², Planta baixa 430,70m² Planta pis 413,70m²) i per tant únicament podrà destinar-se per la entitat a la construcció, explotació i manteniment dels equipaments i instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors una edificabilitat de 10.022,92 m²st.

L'edificabilitat màxima permesa en la finca registral núm.1.712 un cop aprovada definitivament la modificació puntual del PGOU núm.74 serà de 14.361,36 m²st i en les finques registrals núm.10.456 i 634 un cop aprovada definitivament la modificació puntual del PGOU núm.74 serà respectivament de 852,20 m²st i 520,65 m²st, sent per tant l'edificabilitat màxima permesa un cop aprovada definitivament l'esmentada modificació puntual de 15.734,21 m²st (als que s'haurà de descompta l'edificabilitat ja executada 2.174,20 m²). La entitat- concessionària per tant únicament podrà destinar a la construcció, explotació i manteniment dels equipaments i instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als aficionats i espectadors l'esmentada edificabilitat com a màxim.

L'estadi municipal de futbol actualment compta en l'actualitat amb els següents espais esportius i complementaris :

- Camp de futbol-11 (gespa natural)
- Camp d'entrenament (gespa natural)
- Vestidors (equips local i visitant)
- Un vestidor d'àrbitres
- Un vestidor entrenadors
- Sala de serveis mèdics i sala d'infermeria
- Sala de reunions
- Sala de premsa
- Despatxos i oficines
- Llotja
- Unitat de Control Operatiu (UCO)
- Sala VIP tribuna principal
- Gimnàs
- Sala control antidòping
- Magatzems i bugaderia
- Zona d'aparcaments (davant tribuna principal)
- Cabines premsa i TV
- Sala de control de megafonia
- Grades
- Serveis tribuna coberta, 1a planta i 2a planta (homes, dones i discapacitats)
- Bars de tribuna i de gol sud
- Serveis gol sud (homes i dones)
- Serveis gol nord (homes i discapacitats)
- Serveis planta baixa



- Serveis graderia preferent

Els bens demanials objecte de concessió i els edificis i/o instal·lacions a construir s'han de destinar exclusivament a les finalitats que venen determinades en el present plec de condicions i al plec de prescripcions tècniques, sent a càrrec única i exclusivament de la entitat tant les obres d'ampliació i millora de l'equipament esportiu municipal com les obres de construcció dels edificis i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als espectadors i aficionats.

Els equipaments objecte de concessió com les edificacions i/o instal·lacions que s'executaran per la entitat, com les dotacions i serveis, així com les millores i innovacions, revertiran a l'Ajuntament i quedaran en poder del mateix un cop extingida la concessió.

Les obres, millores i ampliacions a executar tant en el propi estadi municipal com pel que fa a la construcció de noves i/o instal·lacions hauran de realitzar-se de conformitat amb el projecte executiu presentat pel concessionari i d'acord amb les condicions que s'estableixin en la llicència municipal i en la normativa urbanística i sectorial aplicable.

L'entitat ostentàrà simultàniament la condició de concessionari del domini públic en els termes que disposen els arts.93 i ss de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques – en endavant LPAP -, i de promotor en els termes que disposa l'art.9 de la Llei 38/99, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació – en endavant LOE -, entenen que la concessió és el dret al que fa referència l'art.9.2 a) de la LOE. Per tant, la concessió no eximeix al concessionari, com a promotor d'obres privades en domini públic, de sol·licitar i obtenir les llicències d'obres i activitats, d'acord amb el que disposa l'art.9.2 c) de la LOE.

L'atorgament de la concessió no pressuposa ni comporta, per si mateix, l'autorització per executar les obres tant a l'estadi municipal com de construcció dels edificis i/o instal·lacions necessàries per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als espectadors i aficionats ni per exercir les activitats complementàries o de suport, les quals requeriran la corresponent sol·licitud i l'atorgament de la corresponent autorització municipal de conformitat amb la normativa sectorial aplicable.

Clàusula 2.- Usos permesos en els equipaments, edificacions i instal·lacions adscrites a la concessió.

Els usos admesos en els equipaments, edificacions i instal·lacions que estiguin ja executats o s'executin de conformitat amb l'establert en el present plec son els que venen determinats pel PGOU vigent en funció de la qualificació urbanística de les



finques afectes a la concessió o bé els que es derivi de la modificació puntual núm.74 del PGOU en tràmit.

Clàusula 3.- Interès públic

L'explotació del camp de futbol municipal per la entitat permetrà la consecució d'un ús òptim de l'equipament tenint en compte les condicions del mateix i la categoria professional de l'equip que utilitzarà la mateixa i del que n'és titular la entitat, i alhora mitjançant l'exercici de l'activitat esportiva de manera indirecta permetrà la promoció de la ciutat, tant des de un punt de vista econòmic com social, tenint en compte les repercussions que la pràctica de l'activitat esportiva professional genera.

L'esmentat interès públic es objecte d'acreditació de manera extensa en l'informe emès pels tècnics d'esports amb el vist-i-plau del regidor d'esports que s'adjunta com a annex núm.1 al present plec de condicions.

Clàusula 4.- Descripció dels bens

L'espai objecte de la concessió compren una superfície de **36.927,44 m²**, que afecta de manera parcial a les següents finques de titularitat municipal :

FINCA 1

Finca registral número 10.456

Superficie 2.321 m².

Qualificació urbanística A.4 (Area d'aparcament)

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10388. La fitxa d'inventari comprèn altres terrenys provinents d'una operació jurídica de reversió d'un dret de superfície, amb una superfície total de 4.250 m².

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió : 1.819,33 m²

FINCA 2

Finca registral número 634

Superficie 1.239 m².

Qualificació urbanística A.4 (Area d'aparcament).

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10388. La fitxa d'inventari comprèn altres terrenys provinents d'una operació jurídica de reversió d'un dret de superfície, amb una superfície total de 4.250 m².

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió :1.128,82m²

FINCA 3

Finca registral número 1.712 – La part de terreny en concessió no comprèn tota la superfície registral.

Superficie finca registral 42.578,42 m². (37.119,40 m²)

Qualificació urbanística E.e (Equipaments esportius) i A.4 una franja al costat est.

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Béns números 10024 (terreny) i 10407 (edifici de l'estadi).

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió :27.104,70 m² (equipament esportiu) i 4.663,97 m² (aparcament)

FINCA 4



Franja de terreny dins d'una finca integrada per les registralis números 87 i 913.

Superficie 1.443,90 m²

Qualificació urbanística C.1 (Espais lliures, zones verdes)

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10678. Aquest bé correspon a les zones verdes de Barri de Palau. La franja de terreny inclosa dins l'àmbit de la concessió haurà de ser segregada en l'inventari com a condició prèvia necessària en el procediment d'adjudicació.

Superficie afecta a la concessió : 1.443,90 m²

FINCA 5

Finca registral núm.5625

Superficie

Qualificació urbanística :

Qualificació patrimonial : domini públic

Registre inventari municipal :

Superficie afecta a la concessió : 766,72 m²

La totalitat de les finques municipals afectes a la concessió demanial es troben lliures de càrregues i gravàmens.

No obstant un cop aprovada definitivament la modificació puntual núm.74 l'espai objecte de la concessió comprendrà la següent superfície :

FINCA 1

Finca registral número 10.456

Superficie 2.321 m².

Qualificació urbanística : E.e (Equipaments esportius)

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10388. La fitxa d'inventari comprèn altres terrenys provinents d'una operació jurídica de reversió d'un dret de superfície, amb una superfície total de 4.250 m².

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió : 1.893,77 m²

FINCA 2

Finca registral número 634

Superficie 1.239 m².

Qualificació urbanística E.e (Equipaments esportius)

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10388. La fitxa d'inventari comprèn altres terrenys provinents d'una operació jurídica de reversió d'un dret de superfície, amb una superfície total de 4.250 m².

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió : 1.157,01m²

FINCA 3

Finca registral número 1.712 – La part de terreny en concessió no comprèn tota la superfície registral.

Superficie finca registral 42.578,42 m². (37.119,40 m²)

Qualificació urbanística E.e (Equipaments esportius) i A.4 una franja al costat est.

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Béns números 10024 (terreny) i 10407 (edifici de l'estadi).

La delimitació de la finca en el plànol és aproximada.

Superficie afecta a la concessió : 31.914,14 m² (equipament esportiu)

FINCA 4

Franja de terreny dins d'una finca integrada per les registralis números 87 i 913.

Superficie 1.443,90 m²



a

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 3459001 6ZX5M-LMTOG-4E4VR BD19CC4824371E34517C6F4844452C168786D4F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Millorant el codi de verificació podeu comprovar la

validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web <http://www.girona.cat/verificacio> o en el codi de verificació CSV.

Qualificació urbanística C.1 (Espais lliures, zones verdes)

Qualificació patrimonial: domini públic.

Registre inventari municipal: Bé número 10678. Aquest bé correspon a les zones verdes de Barri de Palau. La franja de terreny inclosa dins l'àmbit de la concessió haurà de ser segregada en l'inventari com a condició prèvia necessària en el procediment d'adjudicació.

Superficie afecta a la concessió : 1.443,90 m²

FINCA 5

Finca registral núm.5625

Superficie :

Qualificació urbanística :

Qualificació patrimonial : domini públic

Registre inventari municipal :

Superficie afecta a la concessió :766,72 m²

Sent per tant la superfície afecta a la concessió un cop aprovada definitivament la modificació puntual núm.74 la següent : **37.175,54 m²**

Els espais i bens de titularitat municipal objecte d'aquesta concessió han de ser destinats exclusivament als fins de les activitats objecte d'aquesta concessió, sempre amb subjecció a les condicions d'ús determinades tant en el present plec de condicions com en el plec de condicions tècniques i la normativa urbanística objecte d'aplicació.

La concessió de domini públic queda circumscrita exclusivament a les finques anteriorment referenciades, no quedant el concessionari facultat a realitzar cap acte d'ocupació fora del seus límits.

(s'adjunta com a annex núm. 2 plànol de la superfície total afecta a la concessió demanial, fitxes de l'inventari municipal de cadascuna de les finques afectes a la concessió, plànol descriptiu de l'equipament municipal i certificació cadastral de cadascuna de les finques)

Clàusula 5.- Règim jurídic

La vinculació entre l'Ajuntament de Girona i la entitat queda circumscrita a una concessió administrativa de caràcter demanial, que facilita i habilita a la entitat per ocupar i utilitzar de forma privativa els bens de domini públics identificats en la clàusula quarta i per les finalitats detallades en el present plec de condicions.

La concessió sobre el domini públic s'atorga amb caràcter temporal, salvant els drets de propietat i sense perjudici de tercers, no implicant la cessió ni la transmissió de la propietat, supeditada a l'exercici únic i exclusiu de l'ús/activitats que la justifiquen.

La entitat s'obliga a utilitzar per si mateix els bens atorgats en concessió, com també l'equipament i els edificis i/o instal·lacions que es construiran, i a no transmetre i/o cedir la gestió de la concessió a tercers, sense l'autorització prèvia de l'òrgan competent de la Corporació municipal, sens perjudici de l'establert en el present plec respectes les edificacions i instal·lacions destinades a la realització d'activitats auxiliars.



La concessió i en quan al règim jurídic a aplicar es regirà principalment per aquest plec de condicions i el plec de condicions tècniques, tenint aquest caràcter vinculant per les parts i regula tant l'adjudicació com l'execució de la concessió, i en el que no estigué previst per als presents plecs serà d'aplicació la següent normativa :

- a) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Pùbliques, en aquells preceptes que tinguin la consideració de generals o bàsics de conformitat amb la DF. apartats 2 i 5.
- b) Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la LPAP, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- c) Llei 7/85, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.
- d) Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- e) 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.
- f) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya
- g) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en particular i de conformitat amb l'art.4.2 l'aplicació dels principis que informen la contractació pública per a resoldre les llacunes i els dubtes que es puguin plantejar.
- h) Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Pùbliques.
- i) Decret Legislatiu 1/2000, de 31 de juliol, pel qual s'aprova el Text Únic de la Llei de l'Esport.
- j) Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú.
- k) Text Refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.
- l) Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya
- m) Pla General d'Ordenació Urbanística de Girona, aprovat definitivament pel Conseller de Política Territorial i Obres públiques amb data 28 de febrer de 2002, sent aprovat el Text Refós prèvia conformació pel Ple de la Corporació per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Girona en sessió de data 9 de febrer de 2006 i publicat en el DOGC núm.4618 de 21 d'abril de 2006.
- n) D'altra normativa administrativa aplicable al present expedient, tant de regim legal com reglamentari, i de caràcter general o sectorial
- o) D'altra normativa privada, tant de regim legal com reglamentari, i de caràcter general o sectorial

La entitat resta vinculada i obligada a l'observança i estricte compliment de les prescripcions convingudes en la normativa assenyalada. Els incompliments de les esmentades obligacions concretes donarà lloc a la imposició per part de l'Ajuntament de Girona de les penalitats previstes en el present plec, o en la normativa sectorial, sens perjudici de poder declarar resolta la concessió.



a

SIGNAT. Millorant el codi de verificació podeu comprovar la

validesa de la firma digital dels documents signats a l'àrea web <http://www.girona.cat/verificacio>

i el codi de verificació CSV.

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 3459001 6ZX5M-LMTOG-4E4VR BD19CC4624371E34517C6F4544452C188785D4F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està

En cas de modificació de la normativa indicada, el règim jurídic de la concessió s'entindrà adaptat a la normativa vigent en cada moment de la concessió i en funció del que determinin les disposicions transitòries de la nova normativa.

La presentació de la proposta acceptant les condicions per la entitat comportarà l'acceptació incondicional, i sense reserva, de les clàusules d'aquest plec de condicions.

Clàusula 6.- Finançament de les obres i les activitats

Les millores, ampliacions i demes actuacions a realitzar en l'equipament municipal objecte de concessió, així com la construcció de les obres, ampliació i millora de les mateixes per al desenvolupament d'activitats complementàries i vinculades a l'activitat esportiva principal o bé d'altres que no son estrictament esportives però que donen suport a la pràctica esportiva i presten serveis auxiliars destinats als espectadors i aficionats, i l'explotació de totes elles i de l'activitat s'efectuarà exclusivament a risc i ventura del concessionari, qui assumirà en solitari els riscs econòmics així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal, laboral, penal, o de qualsevol ordre, que se'n derivi.

Dites obres i instal·lacions, així com tota inversió respecte l'activitat, seran finançades totalment per la entitat. L'Ajuntament no participa en el seu finançament, ni en el subsegüent manteniment, com tampoc en la inversió necessària per a l'adquisició, dotació i equipament de les instal·lacions, ni en les obres i treballs d'instal·lació, muntatge i subministrament de qualsevol servei, ni en la posada en marxa d'aquests o l'activitat. No assegura tampoc al concessionari cap tipus de benefici, rendiment mínim o concepte assimilable, ni li atorgarà cap mena de subvenció per a diferents obres i activitats. Limitada aquesta concessió a l'ús privatiu de bé de domini públic, en cap cas li és aplicable el principi de restabliment d'equilibri econòmic de la concessió.

El concessionari ha d'aportar tots els mitjans personals, materials, dotacions i equipaments exigits i necessaris pel bon fi i funcionament de l'activitat que justifica la concessió, així com per l'obligació implícita del manteniment dels béns. L'Ajuntament no participarà ni costearà aquestes accions, inclosos els treballs de construcció, decoració, col·locació, muntatge, retirada o transport, com tampoc les despeses derivades d'instal·lacions i les seves revisions, conduccions, escomeses, avituallament o subministraments de qualsevol classe de servei necessari per l'explotació. La utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta concessió s'entindrà feta sempre a risc i ventura exclusiu de l'adjudicatari, sense que pugui afectar de cap manera a l'Ajuntament. L'Ajuntament no avalarà, en cap cas, els emprèstitos o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar l'explotació de l'activitat, ni pel subministrament, dotació o la construcció del mobiliari o accessoris necessaris, com tampoc assumirà cap responsabilitat per falta de pagament de l'adjudicatari amb proveïdors, creditors o altres. Tampoc respondrà dels danys materials, les pèrdues, els robatoris, atracaments o furtos de béns mobles aportats pel concessionari ni de les pertinences del seu personal.

El concessionari podrà hipotecar el dret real de concessió del qual sigui titular, però no els béns sobre els que recau la concessió, prèvia aprovació de l'Ajuntament de Girona. Els drets sobre les obres, construccions i instal·lacions només podran ser hipotecats com

ALTRES DADES

Codi de verificació CSV: 6ZX5M-LMTOG-4E4VR

Data d'emissió: 29 de novembre de 2018 a les 11:10:41

Pàgina 9 de 51

SIGNATURES

El document ha estat signat per :

1.- Cap de secció de Patrimoni de AJUNTAMENT DE GIRONA.Signat 21/08/2018 14:57

ESTAT

APROVAT



a garantia dels préstecs contrets pel titular de la concessió per finançar la realització, modificació, ampliació o millora de les obres, construccions i instal·lacions de caràcter fix situades exclusivament sobre el espai demanial ocupat.

En tot cas, la hipoteca haurà de quedar cancel·lada a càrrec exclusiu del concessionari, sent l'obligat i responsable que l'hipoteca i/o qualsevol gravamen real sobre els immobles, com els personals, es trobin cancel·lats a l'expiració de la vigència del present concessió, doncs l'Ajuntament de Girona no se'n farà càrrec. A tal efecte, la referida hipoteca o gravàmens mai podran tenir una duració que superi el termini inicial de vigència de la concessió.

En el termini de trenta dies a partir de l'atorgament de l'escriptura de préstec amb garantia hipotecària, el concessionari és obligat a remetre una còpia autèntica de l'escriptura a l'Ajuntament.

Clausula 7.- Durada de la concessió

7.1 Durada

El termini de la concessió serà de *CINQUANTA ANYS (50 anys)*, comptats a partir de la data de signatura per les parts del document administratiu del títol concessionari, tenint en compte per a la determinació de la durada el període d'amortització de les inversions realitzades per la entitat per al desenvolupament tant de l'activitat principal, com de les complementàries o auxiliars de l'activitat principal i que han estat determinades en el pla de viabilitat econòmica.

Les inversions, pressupost, període d'execució i període d'amortització son les que a continuació es determinen :

| Inversió | pressupost | Període d'execució | Període d'amortització |
|---|------------|--------------------|------------------------|
| Projecte ampliació gol sud. Pilotar grades temporals i adequació terreny | 381.792 | 2018-2019 | 5 |
| Noves torres de llum | 1.500.000 | 2018-2019 | 10 |
| Megafonia | 60.000 | 2018-2019 | 10 |
| Renovació grades temporals gol sud, lloguer i manteniment i adequació terreny | 381.792 | 2024-2025 | 5 |
| Renovació gespa + cosit | 349.200 | 2028-2029 | 10 |
| Reconstrucció grades tribuna | 14.899.200 | 2028-2029 | 50 |
| Substitució sostre d'amiant tribuna | 455.916 | 2028-2029 | 50 |
| Instal·lacions elèctriques per noves àrees | 90.792 | 2028-2029 | 10 |
| Renovació grades temporals gol sud, lloguer i manteniment adequació terreny | 305.434 | 2029-2030 | 4 |
| Reconstruir graderia gol nord | 7.151.616 | 2029-2030 | 50 |



| | | | |
|---------------------------------|-----------|-----------|----|
| Reconstruir graderia preferent | 6.972.826 | 2031-2032 | 50 |
| Reconstruir gol sud | 4.767.744 | 2032-2033 | 50 |
| Creació intelligence stadium | 521.472 | 2033-2034 | 10 |
| Àrea comercial (construcció) | 7.894.192 | 2033-2034 | 50 |
| Àrea comercial (instal·lacions) | 1.973.548 | 2033-2034 | 10 |
| Sostre a tot l'estadi | 2.681.856 | 2038-2039 | 50 |
| Renovació sistema drenatge camp | 814.800 | 2038-2039 | 20 |
| Renovació gespa + cosit | 349.200 | 2038-2039 | 10 |
| Renovació gespa + cosit | 349.200 | 2048-2049 | 10 |
| Renovació sistema drenatge camp | 814.800 | 2058-2059 | 20 |
| Renovació gespa + cosit | 349.200 | 2058-2060 | 10 |
| Renovació gespa + cosit | 349.200 | 2068-2069 | 10 |

7.2 Inici del període concessional

El període concessional s'iniciarà el dia de la formalització del títol concessional, aixecant-se en el mateix dia la corresponent acta d'ocupació i posada a disposició dels bens inclosos dins de l'àmbit concessional, detallant-se en l'esmentat moment l'estat dels bens afectes a la concessió.

A l'esmentat acte d'ocupació i posada a disposició la Corporació municipal estarà representada pel Cap de Patrimoni de l'Ajuntament, pel Cap de l'Àrea d'Urbanisme, per un Arquitecte municipal que es designarà en l'accord d'atorgament de la concessió, pel responsable del contracte i per un representant de la Intervenció municipal designats també en l'accord d'atorgament de la concessió.

7.3 Finalització del període concessional

A la finalització del termini de la concessió tant l'equipament esportiu principal (camp de futbol municipal) com les edificacions construïdes i destinades a les activitats complementàries i auxiliars de l'activitat principal, **amb el mobiliari corresponent detallat a l'inventari que consta a l'annex núm.3**, passaran de ple dret a possessió i titularitat de l'Ajuntament, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació o indemnització de cap classe per aquesta reversió.

El concessionari, un cop finalitzat el període concessional, vindrà obligat a abandonar i deixar lliures de càrregues i gravàmens i vacus a la lliure disposició de l'Ajuntament de Girona la finca i totes les obres i instal·lacions executades en la mateixa, que revertiran de ple dret a possessió i domini de la referida Administració, sense cap tipus de càrrega o gravamen.

Clàusula 8.- Cànon

8.1 Determinació del cànon

El cànon ve determinat pel benefici econòmic que la utilització privativa dels bens de domini públic afectes a la concessió li comportarà a l'entitat-concessióaria.



El cànon màxim anual es fixa en la quantitat de CENT NORANTA-SET MIL NOU-CENTS VINT-I-NOU EUROS AMB SEIXANTA-CINC CÈNTIMS (197.929,65 euros). Tenint en compte el pla de viabilitat econòmica de la concessió demanial que consta a l'expedient, el cànon global de la concessió serà de NOU MILIONS VUIT-CENTS NORANTA-SIS MIL QUATRE-CENTS VUITANTA-DOS EUROS AMB CINQUANTA CÈNTIMS (9.896.482,50 euros), que determina alhora el pressupost base de licitació de la mateixa.

En el cas que atenent a l'explotació dels bens afectes a la concessió, l'entitat no obtingués un rendiment econòmic (benefici econòmic) en alguna de les anualitats, l'entitat no haurà d'abonar el cànon de l'anualitat corresponent.

Als efectes de l'acreditació dels rendiments econòmics anuals de la concessió, l'entitat haurà de presentar anualment el compte d'explotació separats per activitats, distingint entre l'activitat principal (esportiva) i les activitats complementàries i auxiliars.

Tots aquests comptes seran verificats per l'Ajuntament en l'exercici del control financer que el correspon, sense perjudici, de que si necessités la col·laboració d'auditors privats el cost de la seva contractació anirà a càrec de l'entitat. A aquests efectes l'Ajuntament serà l'encaregat de licitar aquest servei d'acord amb la normativa de contractació pública, de control intern i les d'auditoria del sector i el concessionari haurà de fer-se càrec del cost, el qual haurà de ser tingut en compte com a una despesa en el compte d'explotació.

No obstant la quantia del cànon a satisfer anualment podrà reduïr-se per l'import del valor de les entrades que per als partits oficials del Girona Futbol Club atorgui la entitat a empreses o entitats que tinguin com a finalitat donar suport a persones amb discapacitats o en situacions de marginació o exclusió social per aquests col·lectius de manera gratuïta per a cadascun dels anys.

Amb aquesta finalitat l'entitat presentarà mensualment una relació de les entrades subministrades a les empreses o entitats anteriorment esmentades de manera gratuïta per als partits oficials celebrats durant l'esmentat mes amb la conformitat del legal representant de les empreses beneficiàries. En l'esmentada relació es farà constar el número d'entrades subministrades a cadascuna de les empreses, especificant la ubicació en el camp de les entrades i el valor de les mateixes. A més de la conformitat del legal representant de les empreses beneficiàries en el document haurà de constar la conformitat del Director General de la entitat.

El document amb les formalitats anteriorment esmentades es presentarà en el Registre General de la Corporació i adreçat al responsable de la concessió i dins dels 15 dies naturals del mes següent.

8.2 Finalitat

Un cop verificat el compte d'explotació per la Corporació municipal es procedirà a l'aprovació del cànon corresponent a l'exercici per part de la Corporació municipal. Aquesta aprovació serà competència de l'Alcaldia de la Corporació mitjançant la corresponent resolució que es notificarà al concessionari.

El cànon resultant haurà de destinar-se a l'execució d'obres d'inversió per part de la entitat en l'estadi municipal. Per a l'execució d'aquestes obres *es podran* acumular els



la

CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 3458001 6ZX5M-LMTOG-4E4VR BD190C4824371E34517C6F4844452C188786D4F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web <http://www.girona.cat/verificacio>. Signatura i el codi de verificació CSV.

cànons corresponent a dos anualitats consecutives, havent-se d'executar les obres en el tercer any. Si en la primera anualitat s'aprova el corresponent cànon i en la segona anualitat no correspon la satisfacció del cànon per la entitat atenent al resultat d'explotació en el tercer any s'hauran d'executar les obres corresponents al cànon aprovat per a la primera anualitat.

La determinació de l'acumulació del cànon corresponent a dos anualitats corresindrà a la comissió a la que es fa esment en el paràgraf següent prèvia sol·licitud de la entitat.

Aquestes obres d'inversió seran determinades per una comissió integrada per dos representants de l'entitat i dos representants de la Corporació municipal. En cas de discrepància en el si de la comissió sobre les inversions a realitzar, aquestes seran resoltres per l'Alcaldia de la Corporació i prèvia audiència de la entitat.

Clàusula 9.- Control

l'Ajuntament de Girona, mitjançant el/els responsable/bles de la concessió, controlarà la correcta execució de la concessió, i amb aquesta finalitat dictarà les instruccions necessàries per garantir l'adequació de les activitats i usos al títol concessionari, comprovant que els equipaments i instal·lacions destinades a l'activitat esportiva principal, com les complementàries i auxiliars de la principal es destinen als usos establerts en aquest plec.

Entre d'altres funcions del responsable /bles del contracte son les següents :

- a) Subscriure conjuntament amb les persones establertes en la clàusula 7.2 l'acta d'ocupació i posada a disposició de les finques i equipament municipal.
- b) Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment i l'activitat, requerir qualsevol documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per ajustar l'activitat a les condicions previstes en els plecs.
- c) Formular la corresponent proposta per a la imposició de sancions i/o penalitats a l'entitat per les possibles infraccions que hagi comés en el desenvolupament de les activitats.
- d) Proposar la modificació de la concessió quan es donin les circumstàncies establertes en el present plec
- e) Qualsevol altre funció encaminada a garantir la correcta execució de la concessió.

TITOL II PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ

Clàusula 10.- Procediment i forma d'adjudicació

a) forma d'adjudicació

De conformitat amb l'establert a l'art.93.1 de la LPAP i per remissió del mateix a



l'art.137.4 c) de l'esmentada normativa l'adjudicació de la present concessió es realitzarà de manera directa a la entitat-concessionària.

La concorrència de les circumstàncies per a l'adjudicació directa de la concessió resten acreditades a la memòria que s'adjunta com a annex núm.1.

b) Procediment

- L'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió aprovarà l'expedient i el plec de condicions administratives particulars que regiran la concessió demanial.
- L'esmentat plec serà objecte d'exposició al públic mitjançant anuncis publicats al BOP de Girona i al Taulell d'anuncis de la Corporació durant un termini de 30 dies de conformitat amb l'establert a l'art.66 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.
- Simultàniament a l'esmentat termini d'exposició al públic es concedirà a l'entitat un termini de 15 per a la presentació de la documentació administrativa i el document acreditatiu d'acceptació de les condicions de la concessió demanial en els termes que consta en el present plec.
 - Transcorregut el termini d'exposició al públic sense que s'hagin presentat al·legacions o presentades aquestes resoltes les mateixes en sentit desestimatori per l'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió, es procedirà per la Mesa a l'obertura del sobre núm.1 que haurà de presentar la entitat. Si la documentació presentada es correcta es requerirà a la entitat per la Mesa per que en el termini de DEU DIES (10 DIES) presenti la següent documentació:
 - a) document acreditatiu de la capacitat d'obrar, que s'acreditarà mitjançant l'aportació de la escriptura pública de constitució de la entitat i la inscripció de la mateixa en el Registre.
 - b) documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social en els termes que consten als arts.13,14,15 i 16 del RGLCAP.
 - c) document acreditatiu d'haver constituït la garantia en els termes que consten en el present plec
 - d) documentació acreditativa de la formalització de les pòlies de les assegurances de responsabilitat civil pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres bens jurídicament protegits, ue siguin conseqüència directa o indirecta del gaudi, ús i explotació de la concessió, d'acord amb el que preveu el present plec.
 - Presentada la documentació i comprovada la mateixa per la Mesa, per aquesta es formularà proposta d'adjudicació de la concessió.
 - Formulada proposta l'òrgan competent procedirà a l'adjudicació de la concessió demanial.
 - En el termini de deu dies a comptar des de l'atorgament de la concessió haurà de procedir-se a la formalització de l'atorgament de la concessió en el corresponent document administratiu.

Clàusula 11.- Documentació i forma de presentació



la

La entitat haurà de presentar la següent documentació en un sobre tancat la següent documentació :

- Declaració responsable de compliment de tots els requisits exigits per a la participació en el procediment de conformitat amb el model que consta com a annex núm.4
- Declaració d'acceptació de les condicions del plec i que regeixen la concessió demanial.

Clàusula 12.- Lloc de presentació de la documentació

La documentació es presentarà en el Registre General de la Corporació situat a la plaça del Vi núm.1 de Girona, en el termini QUINZE DIES HÀBILS (15 DIES HÀBILS) comptadors a partir del dia següent al requeriment formulat per l'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió.

L'hora de funcionament del Registre General de l'Ajuntament es de dilluns a divendres de 8'30 hores a les 18 hores.

Clàusula 13.- Composició de la Mesa

La Mesa com a òrgan tècnic especialitzat estarà constituïda pels següents membres :

President/a :

La Tinent d'Alcalde de l'Àrea d'Hisenda i Règim Interior

Suplent : el Regidor/a d'Esports

Vocals :

1.- El Secretari General de la Corporació, o en el seu cas el Vicesecretari o altre/a lletrat/da de serveis jurídics.

2.- L'Interventor de la Corporació, o en el seu cas la viceinterventora, o qui tingui atribuïdes funcions de control econòmic-pressupostari

3.- El Cap de Patrimoni de la Corporació municipal

4.- La Cap de Contractació i compres o en el seu cas un tècnic/a del servei de contractació i compres.

Secretari :

Un funcionari de l'Àrea de Règim interior

Clàusula 14.- Garantia

La entitat haurà de prestar una garantia que tindrà dos components : el relatiu a l'execució de les obres i el relatiu a la conservació i explotació dels bens i instal·lacions.

El component de la garantia relatiu a l'execució de les obres ascendeix a la quantitat equivalent al 3% del cost d'execució de les obres previst en cada projecte que presenti la entitat.

El component de la garantia relatiu a la conservació i explotació dels bens i instal·lacions ascendeix a la quantitat equivalent al 3% sobre el valor del domini públic ocupat, i ascendeix l'import de la garantia a DOS-CENTS NORANTA-SIS MIL VUIT-



CENTS NORANTA-QUATRE EUROS AMB QUARANTA-SET CÈNTIMS (296.894,47 euros).

Una vegada es certifiqui l'acabament de l'obra pel tècnic director de la mateixa, la entitat-concessionària podrà sol·licitar la devolució o cancel·lació de la garantia corresponent al 3% del cost d'execució de les obres.

La garantia corresponent a la conservació i explotació dels bens i instal·lacions no es retornarà o cancel·larà fins el moment de la extinció de la concessió.

Les garanties es poden constituir per qualsevol de les formes que preveu l'art.108.1 de la Llei de Contractes del Sector Públic.

Clausula 15.- Òrgan competent

L'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió de conformitat amb al DA Segona de la Llei de Contractes del Sector Públic i el pressupost base de licitació establert en la clàusula vuitena del plec és el Ple de la Corporació municipal.

TITOL III EFECTES I EXTINCIÓ DEL TITOL CONCESSIONAL

Clàusula 16.- Execució d'obres d'ampliació i millora de l'estadi municipal i de construcció de les edificacions per dur a terme activitats complementàries o auxiliars de l'activitat principal

La entitat està obligada a tramitar i obtenir totes les llicències d'obra, activitat, d'obertura del centre i aquelles altres que s'exigeixin en tot moment per a la consecució de la finalitat d'aquesta concessió, així com actualitzar-les al llarg de la mateixa a fi de mantenir-les vigents, eficaces i ajustades a normativa, incloent per aconseguir-ho la vinculada obligació d'executar al seu càrrec les actuacions i/o obres necessàries, de tot el qual el concessionari no percebrà cap indemnització ni compensació. Així mateix, també ha de presentar aquella altra documentació requerida per a la tramitació de la llicència, que porta aparellada el pagament dels impostos i taxes municipals corresponents.

Les obres s'han d'executar amb estricta subjecció al projecte constructiu presentat i autoritzat i a les condicions imposades en la llicència dins el termini fixat en aquesta, d'acord amb els requeriments tècnics exigibles a les instal·lacions esportives, en especial, els relatius a la seguretat, accessibilitat, contaminació acústica i lumínica, i eficiència energètica, o bé les condicions tècniques exigides per la normativa pel que fa a les construccions complementàries o auxiliars de l'activitat principal. El projecte es podrà modificar per adaptar-se als requeriments tècnics exigibles, circumstància per la qual el concessionari no podrà reclamar ni percebre cap tipus d'indemnització

L'obra ha d'estar acabada dins el termini establert a la llicència i de conformitat amb la periodicitat establerta en el pla de viabilitat econòmica, sens perjudici de les possibles modificacions que a sol·licitud de la entitat i prèvia aprovació de la Corporació municipal es puguin aprovar de la periodicitat de les inversions dins del pla de viabilitat. El concessionari assumirà la directa, exclusiva i plena responsabilitat del bon fi de



l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant l'execució de la mateixa. A aquests efectes, el concessionari haurà de subscriure una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que garanteixi els danys materials, corporals i conseqüencials derivats de l'execució de les obres causats a tercers. Aquesta pòlissa estarà vigent fins el moment de la finalització de les obres. L'Ajuntament podrà exigir en qualsevol moment de les obres l'acreditació de la vigència de la pòlissa i el rebut acreditatiu del pagament de la prima. La manca d'acreditació del compliment d'aquesta obligació essencial serà causa suficient per la resolució de la concessió per causa imputable al concessionari.

Sens perjudici de les facultats inherents a la direcció facultativa de les obres designada per la entitat, aquestes estaran en tot moment sotmeses a fiscalització tècnica i al control i supervisió superior del seu desenvolupament per part dels serveis tècnics municipals competents.

La entitat està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra existents en el sòl, vol o subsòl (conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram, gas, aigua i altres canalitzacions), gestionats o no per l'Ajuntament, assumint el cost dels treballs i obres per a modificar-los, desviar-los i les actuacions provisionals per a que continuin funcionant. També els desviaments provisionals del trànsit, les seves senyalitzacions, i els elements urbans a instal·lar. Així, està obligat a instal·lar pel seu compte els senyals que calguin per a indicar l'accés a l'obra, la circulació a la zona que ocupen els treballs i els punts de possible perill a causa de l'obra, tant en l'esmentada zona com en els límits i rodalies.

Igualment, el concessionari està obligat a dur a terme la vigilància i el respecte de les condicions de seguretat, medi ambient i protecció de l'obra, i la resta d'obligacions en matèria de seguretat i salut en el treball, d'acord amb la legislació vigent, així com fer una correcta gestió ambiental de l'obra, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquesta pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus, etc.) segons la normativa d'aplicació. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra, l'adjudicatari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

És responsabilitat directe del concessionari de que es reposin els paviments, els elements urbans afectats i les xarxes dels serveis d'acord amb el model oficial i les indicacions municipals.

Des de la data d'acabament de les obres, l'adjudicatari haurà d'inscriure al Registre de la Propietat la declaració d'obra nova de les obres i instal·lacions, amb l'expressa anotació que dites obres són sobre bé de domini públic i subjectes a reversió a favor de l'Ajuntament de Girona. Aquesta documentació haurà de reunir els requisits exigits per la legislació hipotecària i s'acreditarà la inscripció registral davant l'Ajuntament. Igualment es procedirà a donar d'alta a l'Inventari aquest immoble per part de la Corporació municipal.

D'acord amb allò que estableix la LOE, l'adjudicatari Iliurà una còpia del Llibre de l'Edifici a l'Ajuntament de Girona, que a més del Projecte fi d'obra contindrà tota la informació relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra i les seves



instal·lacions, de conformitat amb la normativa d'aplicació. Aquesta obligació sorgirà també davant aquelles modificacions o ampliacions d'obres i/o instal·lacions que amb posterioritat es realitzin i, en tot cas, quan esdevingui la seva reversió cap a l'Ajuntament.

Clàusula 17.- Condicions generals de la concessió

La concessió municipal objecte d'atorgament es subjecta, a més d'altres estableertes al llarg d'aquest plec, a les condicions generals següents:

- a) Totes les edificacions, instal·lacions, materials i subministraments necessaris per fer efectiu l'ús estipulat del bé, en el nivell de seguretat i qualitat exigit, aniran a càrrec exclusiu del concessionari, el qual suportarà també totes les despeses de manteniment i els consums generats.
- b) El concessionari assumeix en exclusiva el risc derivat de l'ocupació i aprofitament del domini públic i de la explotació de l'activitat objecte de la concessió.
- c) A més de les responsabilitats que li corresponguï segons l'establert al llarg d'aquest plec o per qualsevol altre disposició normativa, estipulació o pronunciament, el concessionari és responsable directe i exclusiu d'indemnitzar els danys i perjudicis que puguin ocasionar-se a tercers i/o a l'Ajuntament de Girona, inclòs als seus béns i serveis, a conseqüència de les obres, ocupació del domini públic practicada i per l'activitat de tot tipus.
- d) Qualsevol despesa, reclamació, sanció, liquidació tributària, indemnització o responsabilitat que s'arribés a exigir o imposar a l'Ajuntament de Girona que tingui per origen o causa qualsevol acte o omission del concessionari o dels seus dependents derivats del gaudi de la concessió, li seran repercutits a aquell estant obligat a atendre-les, podent l'Ajuntament practicar-li la deducció, liquidació i/o reclamació que es determini, i que així ho assumeix el concessionari al acceptar les condicions reguladores d'aquesta concessió. No obstant, l'Ajuntament posarà en coneixement del concessionari les possibles reclamacions, sancions, liquidacions tributàries i indemnitzacions anteriorment esmentades als efectes que pugui formular les manifestacions i suggeriments que estimi procedents i si s'escau l'Ajuntament i atenent al manifestat pel concessionari podrà exercir les corresponents accions en via administrativa o jurisdiccional contra els esmentats actes o resolucions.
- e) Només es podran introduir en la concessió les modificacions estableertes en el present plec de condicions i de conformitat amb el procediment establert en el present plec.
- f) L'ús del domini públic que es realitzi estarà en tot moment sotmès a fiscalització i control en comprovació del compliment de les finalitats i satisfacció de les necessitats administratives que han motivat l'atorgament de la concessió, i les obligacions descrites al llarg d'aquest plec.
- g) L'Ajuntament pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió i també les instal·lacions i construccions, així com qualsevol documentació que se li requereixi en relació a l'activitat objecte de concessió.

Clàusula 18.- Obligacions generals de la entitat

La entitat, a més de les obligacions legals derivades de la seva condició de titular d'una



concessió d'ús d'un bé de domini públic amb el destí estipulat, i de les que es derivin del previst en la resta de clàusules d'aquest plec, té les obligacions següents:

- Complir estrictament el contingut de la concessió, així com les condicions i obligacions previstes en aquest plec de condicions. També ha de complir amb l'establert en la normativa general i sectorial que sigui d'aplicació, incloses les resolucions i directrius dictades per les administracions competents en execució i/o interpretació de les referides normes.
- Utilitzar el bé atorgat únicament i exclusivament per les finalitats pròpies d'aquesta concessió, segons s'estableix en el present plec, sens perjudici de les activitats extraordinàries que pugui autoritzar la Corporació municipal a sol·licitud del concessionari en els termes que disposi la legislació vigent en matèria d'activitats (concerts ...). Els ingressos derivats de les activitats extraordinàries tindran la consideració d'ingressos directes de l'explotació, havent-se d'incorporar al compte de resultats de l'entitat.
- Executar les diferents actuacions establertes en el pla d'inversions incorporats en el pla de viabilitat sobre els bens de domini públic amb la periodicitat establerta en el mateix, al seu exclusiu càrrec i risc, amb estricta subjecció a les autoritzacions atorgades i a les instruccions que els serveis tècnics municipals donin per a la bona consecució de l'obra/instal·lació, compliment de la normativa i satisfacció de la finalitat de la concessió.
- Sol·licitar i obtenir les autoritzacions, llicències i mesures d'autoprotecció exigibles per la naturalesa de l'activitat i comunicar a l'Ajuntament l'obertura de l'establiment. No obtenir aquestes autoritzacions, o la seva extinció, és causa de resolució de la concessió, sense dret a cap tipus d'indemnitització ni rescabalament.
- Obrir els equipaments municipals i les edificacions i instal·lacions destinades a l'execució d'activitats complementàries i auxiliars quan disposi de la totalitat de requisits tècnics i legals per al seu funcionament.
- Constituir puntualment, i en el seu cas reposar, en la Tresoreria de l'Ajuntament les garanties exigides en el present plec de condicions.
- Permetre que els serveis tècnics municipals puguin inspeccionar, en qualsevol moment, la construcció i/o instal·lació i els serveis per comprovar que s'ajusten a les previsions normatives aplicables.
- 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. Així, entre altres, el concessionari haurà de donar-se d'alta en el Padró de l'IBI, el de recollida d'escombraries i a l'IAE si escau, una vegada adjudicada la concessió.
- Disposar d'un Pla de manteniment (correctiu, preventiu i normatiu) i conservació de les instal·lacions i edificacions amb la finalitat de conservar i mantenir durant tot el període de la concessió les construccions i instal·lacions en perfecte estat de conservació i adaptades a la legislació vigent en cada moment fins a la seva efectiva reversió a favor de l'Ajuntament de Girona. Aquest document detallarà l'abast, programació i periodicitat de les actuacions, treballs i obres de conservació,



manteniment i neteja, i serà lliurat de forma preceptiva quan s'extingeixi la concessió. Les despeses que s'ocasionin per les reparacions necessàries pel compliment d'aquesta obligació, ja siguin realitzades a iniciativa del concessionari o a requeriment municipal, aniran únicament i exclusiva per compte del concessionari. En tot cas, amb caràcter de mínim i deure inexcusable del concessionari, sempre ha de dur a terme els actes de conservació i actualització exigibles legalment. Durant els últims 5 anys de la concessió, el concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament 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.

L'esmentat pla de manteniment es presentarà a la Corporació municipal en el termini de tres mesos comptadors a partir de la formalització del títol concessionarial als efectes de la seva aprovació per part de l'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió.

El pla tindrà una vigència de cinc anys, sens perjudici que aquest haurà de ser modificat anticipadament arrel de la finalització de les diferents ampliacions i millores de les construccions i instal·lacions ja existents o bé arrel de l'execució de noves construccions.

Transcorreguts cinc anys haurà de ser objecte de presentació d'un nou pla actualitzat als efectes de la seva provació per l'òrgan competent per a l'atorgament del títol concessionarial.

- L'entitat haurà de desconectar de la xarxa d'enllumenat public exterior els punts de la xarxa num 610/02/033, 610/02/034, 610/02/035, 610/02/036, 610/02/037, 610/02/038 i 610/02/039 que són els que il·luminen la zona d'aparcament de l'Avinguda Montilivi davant de l'entrada al camp de futbol objecte de la concessió.

Aquests 7 punts de llum estan formats per columnes de 10m d'alçada, amb lluminària model JCH-250/CC de la casa Carandini, amb làmpada de 100W de vapor de sodi d'alta pressió que pengen del quadre d'enllumenat 610, ubicat al carrer Mas Barril.

- La entitat té l'obligació de separar en origen els seus residus segons les diferents fraccions. Així mateix té l'obligació de gestionar mitjançant un gestor privat els residus que produeix amb l'activitat, tant la recollida com el seu tractament i amb aquesta finalitat disposar del corresponent contracte amb empreses autoritzades per l'Agència Catalana de Residus de Catalunya per a la gestió de les diferents fraccions de residus i justificar-ho a l'Ajuntament. La entitat tindrà en la gestió dels residus com a objectiu principal la seva valorització.

- El compliment de les obligacions hipotecàries que resultin i de la seva cancel·lació, quan correspongui.

- Sol·licitar i obtenir, si procedís, de l'Ajuntament de Girona la preceptiva llicència per a realitzar qualsevol obra, construcció o instal·lació no prevista inicialment en la concessió, amb concreció de quina és la seva finalitat.

- El concessionari és responsable únic i exclusiu del compliment puntual i regular de totes les disposicions vigents en matèria tributària, laboral, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de



la

dades personals i en matèria mediambiental. Haurà de justificar el seu compliment cada vegada que sigui requerit.

- Ha de complir les obligacions legals estableties com a club esportiu, la normativa que regula la concreta disciplina esportiva, així com la resta de normativa sectorial de l'esport que sigui aplicable. En especial, i pel que fa a les persones que té al seu càrrec, ha de complir la normativa de contractació laboral o la de voluntariat i prevenció de riscos laborals, així com controlar, supervisar i vigilar que el personal de la seva dependència que manté contacte habitual amb menors no té antecedents per delictes de naturalesa sexual.
- Ha de complir la normativa que regula la pràctica de l'esport, en especial, la que fa referència a la prohibició de les activitats següents: la introducció en instal·lacions on se celebren competicions o actes esportius, de tota classe d'armes i objectes susceptibles d'ésser utilitzats com a tals; la introducció i l'exhibició de pancartes, símbols, emblemes o llegendes que impliquin incitació a la violència en les instal·lacions; la participació violenta en baralles o desordres públics en les instal·lacions o en els seus voltants, que ocasionin danys o riscos greus a les persones o als béns; o organitzar, participar activament o incentivar i promocionar la realització d'actes violents, racistes, xenòfobs, masclistes o intolerants per a l'activitat esportiva, la competició o per a les persones que hi assisteixen o hi participen; participar en activitats de dopatge en l'esport; venda i subministrament de begudes alcohòliques; venda, subministrament i consum de tabac i de tota mena de drogues o substàncies estupefaents.
- Ha de complir la normativa de consum, salut i seguretat alimentària, publicitat i aquella altra que sigui aplicable.
- Ha d'adoptar les mesures oportunes per tal de garantir l'ordre i el comportament cívic dels seus membres, persones vinculades i espectadors.
- Responder de forma directa i exclusiva de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, que es causin a tercers, al domini públic i al privat, per l'ocupació del domini públic o l'execució de l'obra o activitat objecte de la concessió. A aquests efectes haurà de subscriure les pòlies d'assegurances que tot seguit s'indiquen:
 - Responsabilitat Civil: Quant a la responsabilitat civil, el concessionari assumirà la plena responsabilitat pels danys i perjudicis que es causin a l'Ajuntament, a qualsevol persona física o jurídica, o a d'altres béns jurídicament protegits, que siguin conseqüència directa o indirecta del gaudi, ús i explotació de la concessió atorgada o del seu incompliment, de l'estat i ocupació dels immobles, tant dels concedits com dels construïts, i del funcionament de les instal·lacions. A l'efecte, s'obliga a tenir contractada una assegurança per un capital mínim de cobertura de 600.000 euros per sinistre, i sublímit per víctima en la cobertura de responsabilitat civil patronal no inferior a 450.000 €, amb el benentès que aquesta quantia no actua com a límit de la responsabilitat indemnitzatòria de la qual pugui ser declarat culpable. L'Ajuntament ha de constar com a assegurat addicional.
 - "A tot risc de construcció": el concessionari haurà de subscriure una pòlissa