

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR CAFETERIA DEL CASINO

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble El casino, propietat d'aquest Ajuntament i qualificat com a bé patrimonial, ubicat a la plaça del Casino, d'aquest Municipi, per destinar-lo a bar-cafeteria.

Descripció de la part l'immoble objecte del present contracte:

- Local de bar
- Pis situat a la darrera planta de l'edifici
- Col·locació de taules a la terrassa en la superfície que determini l'Ajuntament i no impedeixi l'entrada a l'edifici.
- Magatzem situat sota la plaça de l'estrella.

Mobiliari

- Taules, cadires i làmpades, i altres elements que consten a l'inventari annex al present Plec, i que es troben al local
- Elements fixes incorporats a la part de l'immoble objecte d'arrendament com el mostrador
- Tots aquells altres que l'arrendatari pugui instal·lar en el local seran al seu únic i exclusiu càrrec, podent ser retirats a la finalització del contracte tots aquells que no ostentin el caràcter de fixos, els quals restaran de propietat municipal sense que l'arrendatari pugui reclamar indemnització o preu algun pels mateixos. No obstant per la seva introducció en el local haurà de sol·licitar i obtenir la corresponent autorització prèvia a l'Ajuntament.

El contracte té la qualificació de contracte privat tal com estableix l'article 4.1.p) de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial serà el procediment obert, en què tot empresari interessat podrà presentar una proposició d'acord amb l'article 141 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb l'article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i amb la clàusula desena d'aquest Plec.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat,

aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir segons les especificacions que es regulen en la pàgina web de l'Ajuntament.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

S'estableix un tipus mínim de licitació de 18.000,00 euros anuals que els licitadors podran millorar a l'alça.

La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte i pròrrogues, i s'aplicarà a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

Atès l'import del contracte, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en relació amb els articles 52.2.n) i 214.1 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 41 i 73 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 de octubre, serà l'Alcalde.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en **cinc anys, de caràcter prorrogable.**

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representats, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat i no estiguin incurses en els supòsits de prohibició que recull l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar ofertes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estar incurs en prohibicions de contractar, i acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica.

1. La **capacitat d'obrar** dels empresaris s'acreditarà:

a. La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin **persones jurídiques**, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en

el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

b. La capacitat d'obrar dels **empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea**, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estiguin establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c. Els **altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial del qual radiqui el domicili de l'empresa.

2. La prova per part dels empresaris de la **no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a. Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b. Quan es tracti d'empreses d'Estats membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituir-se per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Llicitacions i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran a la Secretaria de l'Ajuntament en horari d'atenció al públic, dins del termini de quinze dies a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Girona i en el Perfil de Contractant.

Les proposicions es podran presentar, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels indrets establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari ha de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció de l'esmentat tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas,

transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables ha de complir, a més, els requisits establerts en la disposició addicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc no podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o consta en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes subscrietes pel licitador.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble Casino d'Alp, propietat de l'Ajuntament d'Alp i qualificat com a bé patrimonial, ubicat a la plaça del Casino, per destinar-lo a Bar». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Proposició Econòmica.

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la Legislació en vigor.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acrediten la personalitat jurídica de l'empresari.

b) Documents que acrediten la representació.

— Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

— Si el licitador és persona jurídica, aquest poder ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

— Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Declaració responsable de no concórrer en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Aquesta declaració inclourà la manifestació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici de que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual se n'hagi d'efectuar.

d) Documents que acrediten o justifiquen els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

e) No s'exigeix la presentació de garantia provisional.

f) Les empreses estrangeres presentaran declaració de submissió a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes aquelles incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador.

SOBRE «B» DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

SOBRE "C" Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

«D. _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. ____, amb DNI núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial Casino d'Alp, ubicat a la plaça del Casino, d'aquest Municipi, per destinar-lo a bar cafeteria, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* núm. ____, de data _____, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, participo en la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d' _____ euros.

_____, ____ de/d' _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signatura: _____»

CLÀUSULA DESENA. Garantia Provisional

No s'exigeix garantia provisional.

CLÀUSULA ONZENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació que es puntuaran en ordre decreixent:

- a) Cànon anual que s'ofereix: fins a 55 punts (a l'oferta més avantatjosa econòmicament se li atorgarà la màxima puntuació, i a la resta se li atorgaran punts de manera proporcional).**
- b) Projecte d'explotació del local: fins a 10 punts.**
- c) Experiència professional i curriculum vitae relacionat amb el sector del licitador i col·laboradors previstos: fins a 35 punts.**

CLÀUSULA DOTZENA. Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació, d'acord amb allò que estableix el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ha d'estar presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, i n'han de formar part, com a vocals, el Secretari o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, com també els altres que designi l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

Conformen la Mesa de Contractació els membres següents:

- Sr. Cosme Ruaix Junoy, Alcalde de la Corporació, que actuarà com a President de la Mesa.
- Sr. Antonio Macias Barrachina, Vocal (Secretari de la Corporació).
- Sr. Francisco Rosell Blanich, Vocal.
- Sra. Maria Costa Bertran Vocal
- __ Sra. Judit Sanmartí, Vocal
- __ Sr. Josep M. Dols Arnau, Vocal
- _ - Sra. Montserrat Navarro Serra, funcionària de la Corporació, que actuarà com a Secretària de la Mesa.

CLÀUSULA TRETZENA. Prerrogatives de l'Administració

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les prerrogatives següents:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereix el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

CLÀUSULA CATORZENA. Obertura de Proposicions i Adjudicació Provisional

L'obertura de les proposicions s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de finalització del termini per a la presentació d'aquestes.

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 11hores Qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».

La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B»; en aquest moment la Mesa pot sol·licitar tots els informes tècnics que consideri convenients.

Una vegada rebuts els informes, i reunida de nou la Mesa de contractació, realitzarà la corresponent proposta d'adjudicació provisional a l'òrgan de contractació.

L'adjudicació provisional del contracte s'ha d'efectuar dins el termini de dos mesos des de l'obertura de les proposicions; aquesta s'ha de notificar als licitadors i publicar en el *Butlletí Oficial de la Província* de Girona i en el Perfil de Contractant.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant de l'Administració. Això no obstant, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

CLÀUSULA QUINZENA. Garantia Definitiva

Els que resultin adjudicatari provisionals dels contractes han de constituir una garantia equivalent a dues mensualitats de renda corresponent a l'import de l'adjudicació.

A més s'estableix una garantia addicional per respondre dels danys al local per import de 20.000.- euros.

Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desplegament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades a les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de tenir efectes, en la forma i amb les condicions que estableixin les normes de desplegament d'aquesta Llei.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desplegament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de

crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es dipositarà als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desplegament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 88 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA SETZENA. Ofertes amb Valors Anormals o Desproporcionats

Clàusula sense contingut

CLÀUSULA DISSETENA. Adjudicació Definitiva

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans de que transcorrin quinze dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què es publiqui aquesta en el *Butlletí Oficial de la Província de Girona* i en el Perfil de contractant.

Durant aquest termini, l'adjudicatari provisional ha d'aportar els documents acreditatius d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, així com constituir la garantia definitiva, i d'haver abonat tots els anuncis de licitació. Així mateix, podrà exigir-se motivadament l'adjudicatari que acrediti de nou la seva personalitat i capacitat per contractar.

L'adjudicació provisional s'eleva a definitiva dins dels deu dies hàbils següents a aquell en què expiri el termini de quinze dies anterior, sempre que l'adjudicatari hagi presentat la documentació assenyalada i constituït la garantia definitiva.

Quan no escaigui l'adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagi resultat adjudicatari provisional perquè no compleix les condicions necessàries, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració pot efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això sigui possible i que el nou adjudicatari hi hagi prestat la seva conformitat, cas en què s'ha de concedir a aquest un termini de deu dies hàbils per tal que compleixi el que s'assenyala anteriorment.

CLÀUSULA DIVUITENA. Obligacions de l'Arrendatari

___ Iniciar la prestació del servei de bar cafeteria abans del dia 15 de gener de 2010, i en tot cas abans dels vuit dies següents al de la signatura del contracte.

— Les despeses derivades de la liquidació de taxes municipals, subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i

s'abonaran junt amb la renda o directament a les empreses subministradores. Això no obstant, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i connexions adequades amb els respectius comptadors individualitzats.

— L'arrendatari està obligat a utilitzar l'immoble per destinar-lo a bar cafeteria, i ha de sol·licitar i obtenir les llicències corresponents.

— L'arrendatari no podrà realitzar obres a l'immoble, no obstant, quan siguin necessàries, haurà de sol·licitar i obtenir permís previ i exprés de l'Ajuntament.

— L'arrendatari ha d'abonar el cànon corresponent dins dels primers set dies del mes.

— Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.

— L'adjudicatari ha de mantenir el local en perfectes condicions higienicosanitàries, obtenint i complint amb les autoritzacions exigibles per la legislació corresponent.

— Ha de tractar el públic amb correcció, dins de les normes de convivència ciutadana.

— Ha de conservar a càrrec seu els elements mobles del local.

— Ha de pintar el local una vegada a l'any.

— Ha de complir les obligacions relatives a la Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals respecte dels treballadors empleats en el local.

— S'han de respectar els horaris de tancament/obertura establerts a la Normativa vigent.

— No sobrepassar els nivells de sorolls establerts a la llicència d'activitat del local.

— Mantenir l'establiment obert almenys durant sis dies a la setmana en horari continuat de almenys 9 a 24 hores, excepte quinze dies per vacances sempre fora de temporades altes.

— L'arrendatari podrà servir plats combinats i entrepans, complint les condicions regulades establertes pels bars cafeteries. En tot cas no podrà oferir serveis de restauració.

— L'assistència dels usuaris al Casino serà completament lliure per totes les persones que ho desitgin, mitjançant el pagament de les consumicions, sempre i quan observin les degudes condicions d'ordre i comportament, no podent l'arrendatari reservar cap dret d'admissió al respecte, el qual resta de la total discreció de l'Ajuntament.

— L'arrendatari resta obligat a prestar el servei amb diligència, inclosa la correcta atenció i tracte als usuaris.

— L'arrendatari està obligat a prestar el servei i no podrà subarrendar-lo ni traspasar-lo sense la prèvia i expressa autorització de l'Ajuntament.

CLÀUSULA DINOVENA. Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

— L'Ajuntament ha de realitzar, sense dret a elevar la renda per aquest motiu, totes les reparacions necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, llevat quan el deteriorament de la reparació sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que estableixen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, al concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si les obres han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de la vivenda o dels accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans)].

CLÀUSULA VINTENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu, en què es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que s'han enumerat en aquest Plec. Qualsevol de les parts podrà sol·licitar elevar a Escriptura pública el contracte i en aquest cas seran a càrrec seu les despeses que s'originin.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per allò que estableixi aquest Plec, i en tot el que aquest no preveu, serà d'aplicació la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic i les disposicions de desplegament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat.

Pel que fa als efectes i l'extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'Ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Alp, 6 de novembre de 2009

L'Alcalde, Cosme Ruaix Junoy

Antonio Macias Barrachina, Secretari de la Corporació, certifico que el present Plec consta de 10 folis i ha estat aprovat per Decret d'Alcaldia de data _____
El Secretari