

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER L'ADJUDICACIO PER PROCEDIMENT NEGOCIAT AMB PUBLICITAT DE LA GESTIO DEL SERVEI DE BAR-CAFETERIA DEL CENTRE SOCIAL I CULTURAL PER A LA GENT GRAN I JOVENTUT DE LA PERA

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i qualificació

L'objecte del contracte és la gestió del servei públic de bar-cafeteria del Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut d'aquest municipi mitjançant la modalitat de concessió, la codificació del qual és la següent:

L'arrendament de les instal·lacions del Centre Social i Cultural per a la gestió del servei de bar-cafeteria amb l'obertura al públic durant tot l'any.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de concessió per la qual l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de serveis, d'acord amb allò que estableix l'article 10 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 de gestió del servei públic del bar-cafeteria del Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut mitjançant la modalitat de concessió, serà el procediment negociat amb publicitat, en què l'adjudicació recau en el licitador justificadament elegit per l'òrgan de contractació, després d'efectuar consultes amb els candidats i negociar les condicions del contracte amb ells, d'acord amb l'article 153.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA TERCERA. 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 de La Pera

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

El tipus mínim de cànon global anual a satisfer a l'Ajuntament per part del concessionari es fixa en la quantitat mínima de 1 €/any, amb independència del nivell de l'ús del servei, i amb actualitzacions anuals segons l'Índex General de Preus al Consum (IPC). A aquesta quantitat s'hi ha d'afegir la quota corresponent de l'Impost sobre el Valor Afegit.

CLÀUSULA CINQUENA. Durada del Contracte

La durada del contracte de gestió del servei públic de servei públic de bar-cafeteria del Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut, mitjançant la modalitat de concessió, serà de 2 anys, amb un màxim de dues pròrrogues d'un any cadascuna d'elles.

Podran existir fins a 2 pròrrogues d'un any sempre que les seves característiques romanguin inalterables durant el període de durada d'aquestes i que la concurrència per a la seva adjudicació hagi estat realitzada tenint en compte la durada màxima del contracte, inclosos els períodes de pròrroga.

La pròrroga s'acordarà per l'òrgan de contractació i serà obligatòria per a l'empresari, llevat que el contracte expressament prevegi el contrari, sense que pugui produir-se pel consentiment tàcit de les parts.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

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

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.

3. La **solvència de l'empresari**

3.1 **La solvència econòmica i financera** de l'empresari podrà acreditar-se per un o diversos dels mitjans següents:

a) Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

3.2. En els contractes de gestió de serveis públics, la **solvència tècnica o professional** dels empresaris s'apreciarà tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, fet que podrà acreditar-se, segons l'objecte del contracte, per un o diversos dels mitjans següents:

a) Relació de serveis anàlegs realitzats per la persona o empresa en els darrers tres anys.

CLÀUSULA SETENA. Presentació d'Ofertes i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament de La Pera, en horari d'atenció al públic, en el termini de 20 dies comptats a partir de l'endemà de la darrera publicació de l'últim anunci de licitació al Butlletí Oficial de la Província o en el perfil del contractant (www.ddgi.cat/pera/).

Les ofertes es podran presentar, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics¹, 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 ofertes 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 candidat.

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 candidat 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 ofertes subscrietes pel candidat.

¹ D'acord amb allò que estableix la Disposició Addicional Divuitena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules d'aquest Plec.

Les ofertes per participar en la negociació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel candidat i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda «Oferta per negociar la contractació de la gestió del servei públic de bar-cafeteria del Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació.

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 dels mateixos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acrediten la personalitat 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 justifiquen el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Solvència econòmica i financera:

- En el cas de persones físiques:

Informe positiu d'una entitat financera.

- En el cas de persones jurídiques:

Declaració sobre el volum global anual de negocis de l'empresa, en l'àmbit de les activitats objecte d'aquest contracte, en relació als tres últims exercicis.

Disposició d'una assegurança per a la cobertura de riscos professionals.

Informe positiu d'una entitat financera

Solvència tècnica i professional:

Relació dels serveis anàlegs realitzats per l'empresa en els darrers tres anys.

Si l'empresa es troba pendent de classificació, s'ha d'aportar el document acreditatiu d'haver-ne presentat la corresponent sol·licitud, i cal justificar el fet d'estar en possessió de la classificació exigida en el termini previst en les normes de desenvolupament de la Llei 30/2007 per a l'esmena de defectes o omissions en la documentació.

e) 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 candidat.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ

a) Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

«En _____, amb domicili a efecte de notificacions a _____, c/ _____, n.º ____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, assabentat de les condicions i requisits que s'exigeixen per a l'adjudicació mitjançant procediment negociat del contracte de gestió del bar-cafeteria del Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut de La Pera en la modalitat de concessió, 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 cànon de/d' _____ euros i _____ euros

corresponents a l'Impost sobre el Valor Afegit i un ___% sobre la recaptació bruta que superi els 60.000,00€ anuals.

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

Signatura del candidat,

Signatura: _____».

b) Documents que permeten a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els aspectes de negociació.

S'inclourà una memòria en la que s'indicarà:

1. Projecte de funcionament del bar-cafeteria amb indicació del tipus de servei a prestar, mitjans personals del que es disposa, horari, descans setmanal, període de vacances i etc.
2. Experiència amb activitats similars.
3. Proposta d'activitats de dinamització de l'espai com a centre social i cultural.
4. Relació de preus dels productes a percebre dels usuaris i fórmula de revisió proposada.

CLÀUSULA VUITENA. Garantia Provisional²

S'eximeix de presentació de la garantia provisional als licitadors.

² De conformitat amb l'article 91 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, considerant les circumstàncies concurrents en cada contracte, els òrgans de contractació podran exigir als licitadors la constitució d'una garantia que respongui del manteniment de les seves ofertes fins a l'adjudicació provisional del contracte. Per al licitador que resulti adjudicatari provisional, la garantia respondrà també del compliment de les obligacions que li imposa el segon paràgraf de l'article 135.4. En els plecs de clàusules administratives es determinarà l'import de la garantia provisional, que no podrà ser superior a un 3% del pressupost del contracte, i el règim de la seva devolució. La garantia provisional es podrà prestar en qualsevol de les formes previstes en l'article 84.

CLÀUSULA NOVENA. Aspectes Objecte de Negociació amb l'Empresa

Per a la valoració de les ofertes s'atendrà a diversos aspectes de negociació:

Memòria:

- Projecte de funcionament del bar-cafeteria fins a 15 punts
- Experiència en activitats similars fins a 15 punts
- Proposta d'activitats complementàries
de dinamització de l'espai 10 punts

Millora econòmica del cànon: 40 punts

CLÀUSULA DESENA. 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, en relació amb l'article 21.2 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, serà la designada per acord de l'Ajuntament en Ple

CLÀUSULA ONZENA. Prerogatives 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 prerogatives 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 DOTZENA Obertura d'Ofertes i Adjudicació

En els procediments negociats, l'adjudicació concretarà i fixarà els termes definitius del contracte.

La Mesa de Contractació es constituirà el primer dilluns dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les ofertes, a les 20 hores. Qualificarà la

documentació administrativa continguda en els sobres «A». Si s'observessin defectes materials en la documentació presentada podrà concedir, si ho estima convenient, un termini de tres dies hàbils per que el licitador subsani els defectes. Si no se subsanen els defectes, el licitador quedarà exclòs.

Seguidament o en un altre acte públic, la data i hora del qual es comunicarà als licitadors, es procedirà a l'obertura i examen del sobre «B»; en aquest moment, podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri precisos.

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

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor de l'adjudicatari 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 TRETZENA. Garantia Definitiva

Els que resultin adjudicatari provisionals dels contractes han de constituir una garantia del 5% de l'import de l'adjudicació, exclòs l'Impost sobre el Valor Afegit, amb un mínim de 1000,00€.

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 desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els valors d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de sortir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desenvolupament 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 en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de

l'assegurança s'ha de lliurar en els 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 CATORZENA. Adjudicació

L'òrgan de contractació amb els informes tècnics previs que consideri convenients, valorarà en conjunt les diferents ofertes i amb negociació prèvia dels aspectes econòmics i tècnics, si s'escau, adjudicarà el contracte motivadament.

Si l'òrgan de contractació adjudica a persona diferent al proposat per la Mesa ha de **motivar** l'elecció.

Durant el termini de quinze dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què es publiqui la resolució d'adjudicació en un diari oficial o en el perfil de contractant, l'empresari proposat com a adjudicatari que no hagi presentat aquests documents junt amb l'oferta, ha de presentar les certificacions acreditatives d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de Seguretat Social i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagin compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte de conformitat amb l'article 53.2 de la Llei 30/2007, que li reclami l'òrgan de contractació, així com constituir la garantia que, si escau, sigui procedent. Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, llevat que aquests plecs estableixin una altra cosa.

CLÀUSULA QUINZENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà dins dels deu dies hàbils següents a la presentació de la documentació requerida a l'acord d'adjudicació; aquest document constituirà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, i seran a càrrec seu les despeses corresponents.

Condicions generals del servei:

Caràcter del servei

1. El servei de l'explotació del bar-cafeteria manté durant la vigència del contracte i en tot moment la qualificació de servei públic municipal, prestat en règim de gestió indirecta mitjançant arrendament.

2. El servei s'ha de dotar del personal necessari i degudament qualificat per tal que la seva prestació es faci en les degudes condicions i evitar als usuaris qualsevol incomoditat. El personal que contracti l'arrendatari per prestar el servei no tindrà cap relació contractual amb l'Ajuntament.

3. Els serveis a prestar seran els de dispensar els productes adequats a les instal·lacions de que es disposa (begudes fredes, calentes, entrepans, pastisseria i altres serveis propis de bar-cafeteria)tot respectant la normativa sanitària vigent.

4. La conservació de les instal·lacions, així com el manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, neteja, higiene i vigilància, són a càrrec del contractista, per tot el temps que duri l'arrendament, i ha de fer a les seves expenses les reparacions i els treballs de manteniment necessaris, qualsevol que en sigui la causa i l'abast.

5. El contractista ha de contractar pòlisses d'assegurança, amb primes al seu càrrec, contra incendis, possibles sostraccions i responsabilitat civil. En les pòlisses corresponents ha de figurar com a beneficiari l'Ajuntament i anualment se n'ha d'acreditar el pagament.

6. Condicions econòmiques

6.1. Preu. El contractista arrendatari ha de satisfer a l'Ajuntament de La Pera el cànon que resulti a l'adjudicació, amb un mínim d'1 euro anual. Aquesta xifra s'incrementarà el dia 1 de gener de cada any en el percentatge que suposi l'IPC a Girona, publicat per l'INE corresponent a l'any anterior.

Si els ingressos bruts anuals de la concessió superessin els 60.000,00 euros anuals, l'Ajuntament de La Pera tindrà dret a percebre en concepte de cànon supletori el percentatge acordat a l'adjudicació de l'import que ho superi.

6.2. Ingressos de l'arrendament. El contractista té dret a percebre dels usuaris el preu per les consumicions de begudes, aperitius o menjar del bar-cafeteria, així com tots els que estableixi l'ordenança per a la utilització de les instal·lacions.

7. Reglament i llibre de reclamacions

7.1. Per prestar el servei de la millor manera possible, l'Ajuntament pot aprovar un

reglament de funcionament interior del servei, que faci especial referència a les relacions entre el contractista i els usuaris. Un exemplar d'aquest reglament ha d'estar permanentment a disposició dels usuaris dels serveis.

7.2. Igualment, hi ha d'haver un llibre de reclamacions degudament visat per l'Ajuntament en el qual els usuaris poden fer constar les reclamacions que considerin pertinents.

Drets i Obligacions

Del contractista

Obligacions

L'adjudicatari, a més de les obligacions que estableix l'article 277 del Reglament d'obres, activitats i serveis, així com les que es deriven del que estableixen les altres clàusules d'aquest plec, tindrà les obligacions següents:

- 1) Adquirir tots els materials i els elements necessaris per a la posada en marxa del servei i per al funcionament correcte d'aquest (plats, gots, coberts, etc.), llevat de la maquinària i instal·lacions que l'Ajuntament posa a la seva disposició, de la qual s'aixecarà la corresponent acta prèvia a l'ocupació del local.
- 2) Sufragar directament, si escau, tota classe de tributs que gravin el servei o l'activitat arrendats, inclòs l'IVA, així com les despeses de subministraments i serveis.
- 3) Abonar el cànon fixat per l'arrendament.
- 4) Complir rigorosament la normativa sectorial específica que resulti d'aplicació així com les disposicions aplicables en matèria tributària, fiscal, laboral, seguretat social, seguretat i higiene en el treball, de protecció de dades de caràcter personal, sanitària, en matèria de sorolls i vibracions i altres que puguin ser d'aplicació.
- 5) Fer-se càrrec de tots els tributs i els ingressos de dret públic que es deriven de la realització de l'activitat objecte de la concessió.
- 6) Reparar els danys i indemnitzar dels perjudicis que es puguin causar a l'Ajuntament o a terceres persones, derivats de la prestació del servei.
- 7) Mantenir amb els usuaris les relacions i tractes de correcció corresponents.
- 8) Fer-se càrrec dels consums contractats amb empreses de serveis per al funcionament del Local.
- 9) En el cas de que per iniciativa pròpia l'Adjudicatari vulgui dur a terme algun acte o activitat en el Centre Social i Cultural per a la gent gran i joventut haurà de disposar de l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- 10) Complir les altres obligacions que dimanen de les disposicions legals que siguin d'aplicació, així com les establertes al contracte d'adjudicació.

- 11) Prestar el servei en l'horari establert, sense provocar cap tipus de molèsties als veïns.
- 12) Assumir tota la responsabilitat civil, penal i administrativa tant davant de l'Ajuntament de La Pera com davant de tercers pels danys i perjudicis causats per l'adjudicatari, els seus treballadors o pels mitjans adscrits a aquest servei. Per tot això, el concessionari haurà de subscriure amb una companyia d'assegurances la pòlissa o les pòlisses que cobreixin incendis, possibles sostraccions i responsabilitat civil per danys que es puguin ocasionar en la realització del servei. El pagament de les primes corresponents és a càrrec del contractista.
- 13) No deixar de prestar el servei, encara que sigui per causa sobrevinguda, en un termini mínim de 6 mesos. L'incompliment d'aquesta obligació comporta automàticament la pèrdua de la garantia dipositada, més una sanció econòmica per danys pel mateix import. El seu import serà exigible per via administrativa.
- 14) Consentir i col·laborar en la celebració, al bar-cafeteria, dels actes de caràcter cívic, cultural, festiu o similar que pugui organitzar l'Ajuntament o les entitats i associacions del municipi, prèvia autorització, en aquest cas, de l'Ajuntament de La Pera.
- 15) L'arrendatari no podrà realitzar millores, reformes o obres en les instal·lacions i local si no és amb permís exprés i escrit de l'Ajuntament. Quedaran de propietat de l'Ajuntament les que es realitzin.
- 16) L'arrendatari haurà d'exercir l'explotació per si mateix no podent cedir ni traspasar la concessió que se li atorgui sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- 17) L'arrendatari no tindrà dret a percebre cap quantitat en concepte de traspàs en el moment de finalitzar la concessió.
- 18) Sotmetre a l'aprovació prèvia de l'Ajuntament el llistat de preus per a la prestació dels serveis corresponents.
- 19) Caldrà l'aprovació prèvia de la Corporació per a la instal·lació de qualsevol tipus de màquina recreativa i/o de joc i obtenir en el seu cas, igualment, les autoritzacions adients d'altres organismes competents.
- 20) Permetre la inspecció dels béns i les instal·lacions objecte de la concessió per part de l'Ajuntament.
- 21) Si en finalitzar la concessió demanial l'Ajuntament no es trobés en condicions de substituir l'adjudicatari, aquest tindrà l'obligació de continuar en la seva concessió fins que entri el nou adjudicatari i en un període màxim de 6 mesos.
- 22) El concessionari facilitarà en tot moment la documentació requerida per l'Ajuntament a l'objecte de comprovar la plena legalitat de l'adjudicatari en l'ordre

fiscal, laboral, administratiu, etc.

23) El concessionari presentarà anualment una memòria a l'Ajuntament que farà referència a la gestió cultural i social i a la gestió econòmica de la concessió.

24) Seran a càrrec del concessionari les despeses i impostos dels anuncis de licitació assumint totes les obligacions que es derivin de disposicions legals aplicables.

Drets

El contractista té, a més dels drets que estableix l'article 277 del Reglament d'obres, activitats i serveis, aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny, així com els que es deriven del que estableixen les altres clàusules d'aquest plec, els drets següents:

- 1) Ser respectat per terceres persones en la seva condició de contractista, amb el suport de l'autoritat municipal, per acabar amb qualsevol pertorbació del desenvolupament normal del servei arrendat.
- 2) Percebre el preu per la prestació del servei en les condicions que específicament determina aquest plec.
- 3) Gaudir dels beneficis que prevegin les ordenances fiscals corresponents.
- 4) Proposar a l'Ajuntament totes les modificacions que consideri indispensables per millorar la prestació del servei i que no estiguin previstes inicialment.
- 5) Proposar sancions als usuaris que no compleixin la normativa aprovada sobre l'ús de les instal·lacions.

De l'Ajuntament

Obligacions

L'Ajuntament té, com a administració arrendadora, a més de les obligacions que estableix l'article 237 del Reglament d'obres, activitats i serveis, així com les que es deriven de les altres clàusules d'aquest plec, les obligacions següents:

- 1) Lliurar les instal·lacions del bar-cafeteria a l'arrendatari o l'arrendatària en perfecte estat d'utilització.
- 2) Complir les altres obligacions que dimanen de les disposicions legals que siguin aplicables.

Drets

L'Ajuntament té, com a administració arrendadora, a més dels drets i les potestats que es deriven del que estableixen les altres clàusules d'aquest plec, els drets i les

potestats següents:

- 1) La potestat de dirigir i controlar el servei públic, en virtut de la qual el pot modificar i suprimir.
- 2) Intervenir i fiscalitzar en tot moment la gestió del servei mitjançant el personal que es designi a aquest efecte.
- 3) Revisar a la baixa les obligacions assumides per l'adjudicatari, una vegada transcorregut el primer any de contracte, sempre que s'acrediti la manca de viabilitat econòmica de la concessió.
- 4) L'Ajuntament de La Pera ostenta, de conformitat amb allò que disposa l'article 194 LCSP, les prerrogatives següents:
 - a) la interpretació d'aquest plec i de la resta de normativa aplicable.
 - b) resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
 - c) modificació de la concessió per raons d'interès públic.
 - d) la revocació de la concessió i la determinació dels seus efectes.

CLÀUSULA DISSETENA. Tarifes

Les tarifes que el concessionari ha de percebre dels usuaris del servei, amb descomposició dels seus elements conformadors amb vistes a futures revisions, s'han d'aprovar per l'òrgan de contractació, abans de la seva entrada en vigor. Aquestes tarifes tenen naturalesa de preu privat, fet pel qual el concessionari, en els termes del contracte amb els usuaris, podrà cobrar-les i reclamar-les judicialment en cas d'impagament.

Les tarifes han de ser autosuficients per al finançament del servei.

CLÀUSULA DIVUITENA. Revisió de Tarifes

A) Revisió ordinària:

Vençut el primer exercici de vigència del contracte es revisaran les tarifes a percebre dels usuaris; tenint dret en els exercicis successius a una única revisió anual, d'acord amb les variacions que experimenti l'IPC estatal, o fórmula de revisió proposada pel contractista en la seva oferta. Els efectes econòmics de la revisió de preus s'aplicaran a partir del mes de gener de cada any. Els preus unitaris inclosos en l'oferta del concessionari es revisaran així mateix al terme del primer exercici de vigència conforme a l'IPC d'àmbit nacional, en les mateixes condicions establertes

anteriorment.

B) Revisió extraordinària

Quan per part de l'adjudicatari s'estimi que ha existit una ruptura de l'equilibri financer del contracte, per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles, caldrà presentar un estudi econòmic que les acrediti, així com l'alteració d'aquest i les mesures a adoptar per a la seva restauració. Aquest document se sotmetrà a informe i consideració de l'Ajuntament, que tindrà en compte les partides comptables i els seus imports, la documentació que va aportar l'empresa adjudicatària referents a les despeses d'explotació. La finalitat d'aquest tràmit administratiu és la d'estudiar, detingudament, si ens trobem davant un supòsit de variació en les considerades despeses ordinàries, o, si pel contrari, queda plenament acreditada l'aparició de les denominades circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles.

Si com a resultat d'allò que disposa aquesta clàusula, es conclou l'alteració de l'equilibri financer del servei, l'Ajuntament, adoptarà qualsevol de les mesures que permeti la normativa vigent en la forma, quantia i amb l'abast que consideri convenient.

CLÀUSULA DINOVENA. Reversió

Quan finalitzi el termini contractual, el servei revertirà a l'Ajuntament, i el contractista ha de lliurar la maquinària i instal·lacions en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període de tres mesos anterior a la reversió, l'Ajuntament adoptarà les disposicions adreçades a que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

CLÀUSULA VINTENA. Execució del Contracte

El contractista està obligat a organitzar i prestar el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes en el contracte i dins dels terminis assenyalats en aquest.

En tot cas, l'Administració conservarà els poders de policia necessaris per assegurar el bon funcionament dels serveis de què es tracti.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Modificació del Contracte i Manteniment de l'Equilibri Econòmic

L'Administració podrà modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat i les tarifes que han de ser abonades pels usuaris.

Quan les modificacions afectin al règim financer del contracte, l'Administració ha de compensar al contractista de manera que es mantingui l'equilibri econòmic del contracte. No procedirà aquesta compensació, en el cas de que els acords que dicti l'Administració respecte del desenvolupament del servei manquin de transcendència econòmica.

L'Administració ha de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de qualsevol de les parts en els supòsits següents:

a) Quan l'Administració modifiqui, per raons d'interès públic, les característiques del servei contractat.

b) Quan actuacions de l'Administració determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.

c) Quan causes de força major o actuacions de l'Administració determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte. A aquests efectes, s'entén per «causa de força major» les esmentades a l'article 214 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

El restabliment de l'equilibri econòmic del contracte es realitzarà mitjançant mesures que poden consistir en la modificació de les tarifes establertes a abonar pels usuaris, la reducció del termini del contracte i, en general, en qualsevol modificació de les clàusules de contingut econòmic incloses en el contracte.

Per als casos de força major i d'actuacions de l'Administració que determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte, el termini del contracte es pot prorrogar per un període que no excedeixi d'un 10% de la seva durada inicial, tot respectant els límits màxims de durada previstos legalment.

Les modificacions del contracte s'han de formalitzar d'acord amb allò que disposa l'article 140 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Infraccions. Penalitats i sancions

A) Infraccions

1. Les infraccions es classificaran en lleus, greus i molt greus i per a la seva qualificació s'estarà a allò que disposa la Llei sobre espectacles, activitats recreatives i establiments públics.
2. A més, també s'estimaran faltes lleus les infraccions imputables al contractista que impliquin deficiència en el normal desenvolupament de la concessió sense incórrer en un incompliment directe de qualsevol de les seves clàusules. En tot cas, es consideraran faltes lleus:
 - a) El compliment defectuós de l'horari fixat.
 - b) La falta de neteja de les instal·lacions.
 - c) El tancament del bar d'un a cinc dies, no autoritzat per l'Ajuntament.
 - d) La no observança de les instruccions municipals.
 - e) La manca de netedat en el personal i en el material afecte al servei.
 - f) La manca de puntualitat o retard respecte a l'horari previst.
 - g) La realització dels treballs de manera defectuosa.
 - h) La no utilització dels mitjans personals i materials oferts.
 - i) Tots els actes que perjudiquin o posin en perill mobles i immobles.
 - j) Totes les infraccions que no puguin ésser considerades greus o molt greus.
3. Es qualifiquen de greus les infraccions imputables al concessionari que impliquin deficiència en el normal desenvolupament de la concessió incorrent en un incompliment directe de qualsevol de les clàusules del present plec. En tot cas es consideren infraccions greus les següents:
 - a) La reiteració de tres faltes lleus per any.
 - b) La manca d'ingrés del cànon d'una mensualitat i de qualsevol altre ingrés de dret públic en el període establert.
 - c) El tancament del bar sense autorització per més de cinc dies i menys de deu.
 - d) La resistència a la funció inspectora dels serveis municipals.
 - e) L'incompliment de les obligacions sanitàries.
 - f) El desacatament ostensible de les disposicions dictades per l'autoritat municipal.
 - g) Les ofenses del personal als usuaris o ciutadans en general.
 - h) La desobediència d'ordres, decisions i indicacions municipals.
 - i) L'incompliment durant un mes de les obligacions laborals o de la

seguretat social.

- j) La introducció sense autorització de modificacions en els serveis.
 - k) La prestació irregular i reiterada del servei.
 - l) La realització d'activitats sense prèvia autorització de l'Ajuntament de La Pera.
 - m) La manca de vigència de la pòlissa d'assegurança que de manera obligatòria ha de subscriure el concessionari.
4. Es qualifica de molt greu tota pertorbació de la concessió que posi en perill la seva gestió adequada o lesioni els interessos dels ciutadans i ciutadanes i/o de l'Ajuntament de La Pera. Les infraccions de qualsevol dels preceptes de la LCSP i del RGLCAP que no tinguin altra consideració en el present plec es consideraran sempre molt greus. Seran en tot cas infraccions molt greus:
- a) La reiteració de faltes greus de qualsevol naturalesa en el transcurs de l'any.
 - b) La cessió o subrogació de la concessió sense autorització municipal.
 - c) El tancament sense autorització per més de deu dies.
 - d) L'abandonament injustificat.
 - e) El frau en la quantitat o qualitat dels articles venuts.
 - f) El reiterat incompliment de la normativa sanitària.
 - g) La realització d'obres i instal·lacions sense l'autorització municipal.
 - h) Causar perjudicis o deteriorar béns o instal·lacions municipals.

B) Penalitats i sancions

Les infraccions seran penalitzades conforme a la seva qualificació i podrà aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

- a) Les faltes molt greus seran sancionades amb la resolució del contracte i amb la pèrdua de la garantia constituïda, sense perjudici d'exigir, si s'escau a l'adjudicatari les indemnitzacions per al rescabament dels danys i perjudicis que hagi originat la seva actuació.
- b) Faltes greus: multa de 100€, fins a 300€ per cada infracció comesa.
- c) Faltes lleus: multa fins a 100€ per cada infracció comesa.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatari perquè pugui formular alegacions dins del termini legalment establert.

Les sancions esmentades en els paràgrafs anteriors són sense perjudici de les responsabilitats civils, penals o de qualsevol altre mena que, en el seu cas, se'n poguessin derivar.

CLÀUSULA VINT-I-TRESENA. Resolució del Contracte

Són causes de resolució del contracte, a més de les generals que estableix l'article 279, en relació amb el 241, del Reglament d'obres, activitats i serveis, entre d'altres, les següents:

- 1) Per venciment del termini.
- 2) Per mutu acord entre l'Ajuntament i el concessionari.
- 3) Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- 4) Per desafectació del bé.
- 5) Per renúncia del concessionari.
- 6) Per revocació municipal de la concessió.
- 7) Per resolució judicial.
- 8) Mort o incapacitat sobrevinguda del concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica.
- 9) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- 10) Rescat de la concessió.
- 11) Falta de pagament del cànon.
- 12) Per qualsevol incompliment greu o molt greu de les obligacions del titular de la concessió, declarats per l'òrgan que va atorgar la concessió.

L'Ajuntament, tres mesos abans de finalitzar el contracte, ha de fer una intervenció tècnica per comprovar el bon estat de les instal·lacions, a fi d'ordenar a l'arrendatari o l'arrendatària que faci les reparacions que, si escau, cregui que s'han de fer.

Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixi l'import de la garantia.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció 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 el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot allò que no s'oposi a la Llei 30/2007; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en el seu defecte, les normes de dret privat.

L'Ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que se suscitin entre les parts en el present contracte de conformitat amb allò que disposa l'article 21.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.