



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR MANIX DE SILS

Identificació Expedient: Aprovació Plec clàusules per adjudicació gestió i explotació Bar Mannix.

Procediment Genèric 2009/1113

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble (local), propietat d'aquest Ajuntament i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al Pg. Sts Cosme i Damià d'aquest Municipi, per destinar-lo a bar.

Descripció de l'immoble: Bar Manix: Edifici rectangular de planta baixa amb cuina, serveis i sala bar de dues cambres. També consta de terrassa al passeig.

Inscripció en l'Inventari de Béns: 121/00025.

El pressupost de valoració de l'immoble aportat pel tècnic ascendeix a //90.000,-// euros, fet pel qual el preu de l'arrendament ascendeix a //610,-// euros/mes, IVA exclòs. 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 (local) serà el procediment obert, en què tot empresari interessat podrà presentar una proposició, i queda exclosa tota negociació dels termes del contracte, 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 següent: www.sils.cat.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

S'estableix un tipus mínim de licitació de //610,-// euros mensuals més IVA, que els licitadors podran millorar a l'alça.



La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, 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 que ascendeix a //7.320,-// euros, 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 la Junta de Govern Local, d'acord amb l'establert en el Decret de l'Alcaldia del 5 de juliol de 2007, de Delegació d'atribucions de l'Alcaldia en la Junta de Govern Local.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en dos anys, podent ser prorrogat fins a un màxim de 4, d'any en any. En cas que alguna de les parts decideix la rescissió anticipada del contracte, ho haurà de notificar amb una mes d'antelació al seu venciment.

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, es podrà també substituir per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Llicitacions i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament, al Pg. Sts Cosme i Damià núm. 2, en horari d'atenció al públic, dins del termini de tretze dies naturals 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.

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 subscriïdes 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 la contractació de l'arrendament de l'immoble, propietat de l'Ajuntament de Sils i qualificat com a bé patrimonial, ubicat al Pg. Sts Cosme i Damià, 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 ADMINISTRATIVA¹

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

¹ De conformitat amb l'article 130 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.



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 la classificació de l'empresa, si s'escau, o justifiquen els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

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) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de //220// euros.

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»

PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

D. _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, n.º ____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial (local), ubicat al Pg. Sts Cosme i Damià, per destinar-lo a bar, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, anunciat en el Butlletí Oficial de la Província de Girona n.º ____, 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,

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

CLÀUSULA DESENA. Garantia Provisional

S'ha de dipositar com a garantia provisional la quantitat de //220,-// euros, que quedarà afecta al compliment de les obligacions corresponents fins a la formalització de l'escriptura pública de l'arrendament de l'immoble.

La garantia provisional es dipositarà:

— A la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades a les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a la Caixa o establiment públic equivalent de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de sortir efecte quan es tracti de garanties en efectiu.

— Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurança de caució.

CLÀUSULA ONZENA. Criteris d'Adjudicació

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

Mèrit	Explicació dels criteris de graduació	Punts	Puntuació
a)	Proporcionalment per cada 30 euros ofertats per sobre del tipus	1,--	Fins a 4
b)	Amb experiència en hosteleria (per cada any)	0'2	Fins a 4
c)	Altres aspectes rellevants de les propostes: projecte d'explotació, compromisos de millores i situació laboral dels licitadors, a valorar discrecionalment per l'òrgan de contractació		Fins a 3
d)	Residents a Sils, des de fa com a mínim, 5 anys	2,--	

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 qu e 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:

— D. Martí Nogué Selva, que actuarà com a President de la Mesa.

— D. Joan Cot Porcell, Vocal, regidor de governació, via pública, obres i serveis i medi ambient.



- D. Carles Taberner Morell, Vocal, Regidor de cultura, educació i promoció local.
- D. Jordi Gil Tor, Vocal, enginyer municipal.
- D. Juan Antonio González Blanco, que actuarà com a Secretari de la Mesa.

CLÀUSULA TRETZENA. 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 CATORZENA. Obertura de Proposicions i Adjudicació Provisional

La Mesa de Contractació es constituirà el dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 14 hores. 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.

I 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 en el termini de quinze dies des de l'obertura de les proposicions; aquesta s'ha de notificar als licitadors i publicar 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 de //730// 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. Adjudicació Definitiva

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans de que transcorrin deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què es publiqui aquesta en el Butlletí Oficial de la Província de Girona o 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, es podrà exigir 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 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 DISSETENA. Obligacions de l'Arrendatari

— Les despeses derivades del 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 i ha de sol·licitar i obtenir les llicències corresponents.

— L'arrendatari, amb consentiment previ de l'arrendador, podrà realitzar les obres que consideri necessàries, encara que aquestes comportin una modificació de l'immoble.



- L'arrendatari ha d'abonar el cànon corresponent dins dels primers 7 dies.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances que respongui dels danys que puguin produir-se.
- L'adjudicatari ha de mantenir el local en perfectes condicions higiènica sanitàries.
- 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 complir les obligacions relatives a la Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals respecte dels treballadors empleats en el local.
- L'adjudicatari, en cas de pretendre instal·lar algun tipus de terrassa - vetllador a la via pública, ho sol·licitarà prèviament i seguirà les instruccions de l'Ajuntament.
- L'adjudicatari ha de tenir carnet de manipulador d'aliments.
- S'han de respectar els horaris de tancament/obertura establerts a la Normativa vigent.
- Mantenir l'establiment obert durant sis dies a la setmana, tot establint un dia de descans setmanal.

CLÀUSULA DIVUITENA. 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.
- Obres de millora: L'arrendatari està obligat a suportar la realització per part de l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no es pugui diferir raonablement fins a la conclusió de l'arrendament (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).
- Obres de l'arrendatari: l'arrendatari no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de la vivenda o dels accessoris, o que provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat d'aquesta.

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 repositi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

CLÀUSULA DINOVENA. 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 Escripura pública el contracte i en aquest cas seran a càrrec seu les despeses que s'originin.

CLÀUSULA VINTENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es registrarà 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



Ajuntament de Sils

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.

DILIGÈNCIA.- De conformitat amb el que disposa l'article 275 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, s'informa favorablement l'esmentat Plec de condicions per ajustar-se a la normativa contractual vigent.

El secretari interventor,

Juan A. González Blanco.

DILIGÈNCIA:

L'alcalde president,

Per fer constar que aquest Plec va ser aprovat per la Junta de Govern Local del 16 de novembre de 2009.

Martí Nogué Selva.

Juan Antonio González Blanco,
El secretari interventor.

Conforme,
L'adjudicatari,

«EmpAdjudicatària».