

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL BAR DE LA ZONA ESPORTIVA DE LA URBANITZACIÓ LA CANYERA

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

És objecte del contracte l'arrendament del bar de la zona esportiva de la Urbanització La Canyera.

2.- VIGÈNCIA DEL CONTRACTE.

El termini del contracte serà de 1 any a comptar des del moment de la signatura del contracte, prorrogable expressament 1 any més.

3.- RÈGIM.

L'arrendatari/a del bar de la zona esportiva de la Urbanització La Canyera estarà obligat a:

3.1. Tenir el servei obert segons necessitats i com a mínim durant 6 dies a la setmana. L'horari diari l'establirà el Patronat Municipal d'Esports segons les necessitats del servei i de les instal·lacions. Fora de temporada d'estiu (del 15 de juny al 14 de setembre), es podrà fer un horari diferent, també en funció de les necessitats del servei. Pel que fa a les vacances, l'adjudicatari les podrà realitzar durant el període de menys activitat, preferentment, a partir del mes d'octubre. Malgrat això, haurà de cobrir el servei al seu càrrec, amb personal adequat i competent.

3.2. Reparació i reposició de la maquinària, aparells, mobles adscrits al Bar, d'acord amb l'inventari que s'elaborarà en el seu moment. Així mateix l'arrendatari es farà càrrec de la reparació, condicionament del local i dels serveis per la posada en funcionament del mateix (veure informe adjunt).

3.3. Explotar el servei de bar de forma eficient, comptant en tot moment amb els elements industrials i amb el personal necessari per assegurar una gestió adient.

3.4. Assumir, atès el seu caràcter d'empresari, l'estricta compliment de totes les obligacions legals d'acord amb la legislació social vigent i observar rigorosament la normativa a què estigui sotmesa la seva activitat i, especialment, allò establert a la Llei 10/1991, de 10 de maig, de modificació de la Llei 20/1985, de prevenció i assistència en matèria de substàncies que poden generar dependència.

3.5. Satisfer els impostos que afectin l'explotació del servei, (autònoms, etc.).

3.6. Presentar anualment la documentació acreditativa de complir les seves obligacions socials, laborals, impositives, etc.

3.7. Conservar les instal·lacions en perfecte estat de manteniment, neteja, higiene. En aquest sentit, haurà de concertar una pòlissa d'assegurança a favor de l'Ajuntament per cobrir els possibles desperfectes a l'edifici i instal·lacions.

3.8. Complir amb les disposicions de les Ordenances i Reglaments de l'Ajuntament.

3.9. Indemnitzar a tercers pels danys que puguin produir el funcionament del servei, llevat que s'haguessin originat per actes realitzats en compliment d'una ordre forçosa dictada per l'Ajuntament.

3.10. No alienar, cedir o traspasar directament els béns afectes a l'arrendament durant la seva vigència ni gravar-los. En tot cas, el traspàs dels drets de l'arrendament en favor de tercers serà tramitat per l'Ajuntament convocant concurs a l'efecte pel període que resti fins al seu termini.

3.11. Assumir totes les responsabilitats que es puguin derivar, tant penalment com civilment de l'execució del servei concedit i acreditar l'existència de la cobertura suficient per emparar aquest risc, mitjançant l'oportuna pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil que serà presentada abans de l'inici del servei.

3.12. Tenir cura del servei amb diligència.

#### 4.- ARRENDAMENT.

S'establirà un cànon d'entrada d'arrendament mínim mensual de 200 € que hauran de ser abonats per avançat de l'1 al 10 de cada mes. Aquest import podrà ser millorat a l'alça pel licitador.

El cost de les obres de reparació i condicionament del local per la seva podada en funcionament, degudament autoritzat pel Patronat Municipal d'Esports es deduirà de l'arrendament a satisfer.

#### 5.- DRETS DE L'ARRENDATARI/A.

5.1 Utilitzar el local i exigir a l'Ajuntament la pacífica possessió de les instal·lacions per portar a terme una explotació coherent.

5.2 Servir begudes i entrepans freds i calents.

#### 6.- OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT.

6.1 Les que es desprenen expressament de les clàusules d'aquest Plec de Condicions.

6.2 Emprar i sostenir el contractista en la pacífica possessió dels béns objecte del contracte.

6.3 Fer-se càrrec del subministrament elèctric i d'aigua de l'espai del bar.

#### 7.- DRETS DE L'AJUNTAMENT.

7.1 Els que es deriven expressament de les clàusules d'aquest Plec de Condicions, així com els derivats de l'incompliment de les condicions particulars a què es refereix l'article següent.

7.2 Imposar al contractista les correccions que siguin pertinents, en raó de les possibles infraccions que aquest hagués comès, segons les prescripcions assenyalades per la prestació del servei.

7.3 Resoldre el contracte, abans del venciment del termini, per causa d'interès públic, previ pagament en aquest supòsit de danys i perjudicis a l'arrendatari.

#### 8.- CONDICIONS PARTICULARS.

8.1 L'arrendament a què fa referència aquest Plec s'entendrà efectuat, tret del dret de propietat i sense perjudici de tercers, i per tant, seran per compte del concessionari (amb total indemnitat municipal) els danys que es poguessin causar en la prestació del servei.

#### 9.- SANCIONS PER INCOMPLIMENT

9.1 Les faltes del contractista en ordre al compliment del contracte, es qualificaran en lleus i greus.

9.2 Són faltes lleus les que suposin un compliment defectuós de les obligacions que constitueixin l'objecte del contracte, però no afecten desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps en la seva prestació, ni són degudes actuacions doloses, ni posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de les instal·lacions.

9.3 Tindran la consideració de faltes greus:

- a) La reincidència en faltes lleus sancionades amb anterioritat.
- b) La falta de diligència i cura en la conservació de les instal·lacions, mobiliari i del material.
- c) L'actuació professional, deficient o contrària a la pràctica professional, tant pel que fa referència al servei de neteja i expedició de productes, com en el tracte amb el públic.
- d) Destinar les instal·lacions a usos diferents dels assenyalats en aquest plec o sense autorització de l'Ajuntament.
- e) La manca de pagament de qualsevol de les obligacions econòmiques elementals, considerant-se com a tals les de Seguretat Social, personal al seu càrrec, impostos i tributs estatals, autonòmics, provincials o municipals i també els pagaments als subministradors dels productes que serveixin al local.
- f) Qualsevol actuació directa de l'arrendatari que suposi un incompliment de les obligacions derivades d'aquest plec o del ROAS.

9.4 Les faltes lleus es sancionaran amb multes fins 300 € i les greus de 300€ fins a 1.500 €.

9.5 La reiteració de les faltes greus dins d'un mateix any o l'incompliment de correcció de deficiències advertides per l'administració municipal en el termini assenyalat per aquesta, implicarà la resolució del contracte, sense dret a indemnització de cap tipus al contractista.

## 10.- EXTINCIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte s'extingirà pel transcurs del termini fixat, inclosa, si s'escau, la seva pròrroga.

## 11.- GARANTIES.

Garantia provisional.- No s'exigeix cap garantia provisional.

Garantia definitiva.- L'adjudicatari es compromet a prestar una garantia definitiva per un import de 3.000 € per respondre dels conceptes especificats en l'article 100 del TRLCSP i s'haurà de constituir de qualsevol de les formes previstes en l'article 96 del TRLCSP, Aquesta garantia podrà constituir-se mitjançant la retenció de la contraprestació que haurà d'abonar a l'Ajuntament a l'adjudicatari del contracte.

Els avals hauran de ser autoritzats per apoderats de l'entitat avalant que tingui poder suficient per obligar-la plenament. Aquesta fiança garantirà el contracte fins que hagi transcorregut el termini de garantia de l'execució del servei.

El procediment per a la devolució de la garantia definitiva és el fixat a l'article 102 del TRLCSP.

## 12.- CRITERIS OBJECTE DE NEGOCIACIÓ.

La negociació versarà sobre el cànon de l'arrendament, les millores del local i la proposta de funcionament del bar, amb la següent ponderació: cànon de l'arrendament (fins 20 a punts), millores al local (fins a 20 punts) i proposta del funcionament del bar cafeteria (fins a 10 punts).

## 13.- REQUISITS DE CAPACITAT, APTITUD I SOLVÈNCIA DELS LICITADORS.

Estan capacitades per contractar amb aquest Ajuntament de Llagostera, les persones físiques o jurídiques amb condició d'empresari, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no estiguin incloses en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar.

Solvència econòmica i financera:

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència econòmica financera, mitjançant la declaració apropiada d'una entitat financera o justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals, o bé per un altre dels mitjans previstos a l'article 75 del TRLCSP.

El requeriment de solvència econòmica i financera té caràcter selectiu.

Solvència tècnica i professional:

Els licitadors hauran d'acreditar la solvència tècnica i professional. El requeriment de solvència tècnica i professional té caràcter selectiu. Els requisits mínims de solvència que han de complir els candidats són:

- a) Estar en possessió del carnet de manipulador d'aliments.
- b) Disposar dels mitjans personals suficients per a l'execució del contracte

## 14.- PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS.

Les ofertes s'hauran de prestar dins de DOS SOBRES tancats identificats en el seu interior, amb indicació de la licitació a què concorren i signats pel licitador o persona que el representi, de conformitat amb l'article 146 del TRLCSP, a les dependències de l'Ajuntament de Llagostera, dins del termini esmentat indicat a l'anunci publicat a l'e-Tauler i d'altres mitjans de l'Ajuntament de Llagostera. En cas que l'últim dia de presentació d'ofertes sigui dissabte o festiu s'entendrà prorrogat fins el primer dia hàbil següent.

Un cop presentada una proposició no es podrà retirar fins que no s'efectuï l'adjudicació. Cada licitador tant sols podrà presentar una proposició.

En l'interior de cada sobre se farà constar en full independent, el seu contingut, enunciat numèricament.

Les proposicions aniran acompanyades de la documentació següent:

### **SOBRE NÚM. 1.- DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.**

SOBRE NÚM. 1.- Portarà la menció "Documentació administrativa per a l'adjudicació del contracte d'arrendament del bar de la zona esportiva de la Urbanització La Canyera", presentada per .....", amb la signatura del licitador o persona que el presenti, i haurà de contenir la següent documentació:

- a) Una declaració responsable del licitador indicant que compleixen les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, establerts a l'article 146 del TRLCSP, acompanyat del DNI o el NIF de l'empresa.  
Per aquest motiu el licitador a favor del qual recaigui la proposta d'adjudicació haurà d'acreditar davant l'òrgan de contractació prèviament a l'adjudicació del contracte, la possessió i validesa dels documents exigits.

En tot cas, l'òrgan de contractació en qualsevol moment anterior a la proposta d'adjudicació podrà demanar aquesta documentació.

El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat i solvència exigits per contractar amb l'Administració serà el de finalització del termini de prestació de proposicions.

b) Acreditar la solvència econòmica financera i la solvència tècnica professional.

c) Per les empreses estrangeres la declaració de sotmetre's a la jurisdicció del Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin derivar-se del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui el licitador.

d) Domicili: Tots els licitadors hauran d'indicar un domicili per la pràctica de notificacions. Aquesta circumstància haurà de ser completada indicant una adreça de correu electrònic i un número de telèfon i fax.

## **SOBRE NÚM. 2.- DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DELS CRITERIS OBJECTE DE NEGOCIACIÓ**

SOBRE NÚM. 2.- El qual portarà la menció "Documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació del criteris d'adjudicació avaluable en base a judicis de valor relatius al contracte d'arrendament del bar de la zona esportiva de la Urbanització La Canyera, presentada per ----- ", amb la signatura del licitador o persona que el presenti.

Aquest sobre contindrà tota la documentació acreditativa de les referències per a la ponderació dels criteris objecte de negociació, assenyalats en la clàusula núm. 12, en concret s'haurà d'acompanyar de:

1.- Projecte de prestació de servei que constarà d'una memòria.

2.- Proposta de millores en la prestació del servei.

15.- Els licitadors hauran de procurar presentar la documentació per participar en la licitació convocada per l'ajuntament, en català.

16.- La inclusió en un dels dos sobres de documentació o informació que hauria d'estar inclosa en l'altre, suposarà l'exclusió automàtica de la proposició del concurs.

## **17.- MESA DE CONTRACTACIÓ.**

Es constituirà la Mesa de contractació de conformitat amb la Disposició addicional segona, apartat 10 del TRLCSP, amb la composició que determina l'article 21 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel que es desenvolupa la LCSP.

La composició de la Mesa és la següent:

President: El president del Patronat Municipal d'Esports.

Vocals: El secretari.

La interventora accidental.

L'administratiu del Patronat Municipal d'Esports.

Un representant de cadascun del grups municipals a l'Ajuntament.

Actuarà com a Secretari, un funcionari/a de l'Ajuntament.

## 18- OBERTURA DE PLIQUES.

L'acte d'obertura de pliques es farà quatre dies després de l'acabament del termini de presentació de proposicions assenyalat en la clàusula 14a. del present plec, en un acte públic que es farà a l'Ajuntament de Llagostera.

En cas que sigui dissabte o festiu, s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent. Aquest dia la Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació integrant en el sobre núm. 1 – documentació administrativa – i, procedirà a l'obertura del sobre núm. 2, comprensiu de la “documentació acreditativa dels criteris objecte de negociació.

Tot seguit, remetrà el contingut del sobre núm. 2 al servei encarregat de la seva valoració deixant constància en les respectives actes que necessàriament haurà d'estendre el secretari de la Mesa. Un cop finalitzada la negociació, la Mesa formularà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta de classificació a favor del licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

## 19.- RENÚNCIA A LA CELEBRACIÓ DEL CONTRACTE I DESISTIMENT DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ PER PART DE L'ADMINISTRACIÓ.

La renúncia a la celebració del contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació per part de l'Administració, només podrà realitzar-se en els supòsits i de la forma en que es preveu a l'article 155 del TRLCSP.

## 20.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

La mesa de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades. Per realitzar l'esmentada classificació, la Mesa de contractació atendrà als criteris de negociació i ponderació assenyalats en els plecs de condicions podent sol·licitar els informes tècnics que estimi pertinents.

Una vegada efectuada la proposta d'adjudicació per part de la Mesa de Contractació a l'empresa que hagi obtingut la major puntuació, l'òrgan de contractació, d'acord amb el que s'estableix en l'article 151 del TRLCSP, requerirà al licitador proposat per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà del dia en què hagi rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa establerta a l'article 146 del TRLCSP personalitat jurídica de l'empresari, en el seu cas la seva representació, solvència, compliment de les obligacions tributàries i davant la seguretat social, no incorre en la prohibició de contractar i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud de contractar. Així mateix també haurà de constituir la garantia definitiva i aportar la documentació que ho acrediti, d'acord amb el que disposa la clàusula 14 del present plec i abonar les despeses relatives als anuncis i publicacions efectuades.

En cas de no compliment al requeriment efectuat dins del termini assenyalat, l'òrgan de contractació podrà entendre que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint en aquest cas a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Un cop presentada la documentació, el contracte s'adjudicarà dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la mateixa.

No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en el plec de condicions.

## 21.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

La formalització del contracte s'efectuarà dins dels DEU dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació definitiva.

Els contractes que celebrin les administracions públiques hauran de formalitzar-se en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent al seu càrrec les corresponents despeses. En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

No podrà efectuar-se la formalització del contracte fins que no hagin transcorregut 15 dies hàbils des de la data de remissió de la notificació de l'acord d'adjudicació als licitadors, d'acord amb allò previst en l'article 152-3 del TRLCSP.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins el termini a dalt esmentat, l'administració podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, en el seu cas s'hagués exigit.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte sense la seva prèvia formalització, excepte els casos previstos en l'article 113 del TRLCSP.

## 22.- ALTRES OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI/A.

a) El contractista resta obligat a mantenir i guardar silenci sobre el contingut del contracte adjudicat, de conformitat amb l'article 140 del TRLCSP.

b) Cas de tenir o incorporar elements audiovisuals, els continguts hauran de ser bàsicament esportius o musicals amb el nivell de so adequat per no causar molèsties a tercers o a la pròpia activitat.

## 23.- JURISDICCió COMPETENT.

L'adjudicatari renuncia a qualsevol privilegi i es sotmet a les lleis i tribunals espanyoles i concretament als de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa que correspon a l'Ajuntament de Llagostera per resoldre qualsevol qüestió que pogués suscitar-se en compliment del present contracte.

LLAGOSTERA, abril de 2014

El president del Patronat Municipal d'Esports