



Expedient 148/2023

Ajuntament de Sant Guim de Freixenet

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES RELATIU SUBARRENDAMENT DEL
MOLL DE L'ANTIGA ESTACIÓ DE SANT GUIM DE FREIXENET PER DUR A TERME
SERVEIS TURÍSTICS I SOCIO-CULTURALS**

1. Objecte
2. Descripció dels espais
3. Personal
4. Facultats de l'Ajuntament de Sant Guim de Freixenet
5. Durada i pròrroga del contracte
6. Valor del contracte





1. Objecte

El contracte té per objecte el subarrendament del Moll de l'Antiga Estació de Sant Guim de Freixenet per a dur a terme serveis turístics i socio-culturals, segons queda definit en el plec de prescripcions tècniques.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com estableix l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de contractes del Sector Públic, aprovat per RDL 3/2011, de 14 de novembre.

L'immoble s'ha de destinar únicament i exclusivament, i en la seva integritat i amb exclusió de qualsevol altres ús, a l'activitat de serveis turístics i socio-culturals.

2. Descripció dels espais

L'immobles era l'antic moll cobert de l'estació amb una superfície de 286,08 m2.

L'espai està format per les dependències segons plànol adjunt.

L'espai (immoble) es destinarà a les finalitats descrites al antecedents i a l'objecte de contracte.

L'adjudicatari haurà de dotar l'espai objecte de concessió de la maquinària, mobles, estris i quants elements siguin necessaris pel bon desenvolupament de l'explotació de l'activitat pròpia. L'aportació d'aquests elements, sempre que no s'incorporin permanentment al local, serà pel temps de durada del contracte, finalitzat el qual podran ésser retirats pel concessionari.

Per tal de portar a terme aquestes instal·lacions, així com l'explotació del negoci necessari, l'adjudicatari ha de tramitar al seu càrrec totes les autoritzacions, les legalitzacions i les llicències que s'exigeixin a la legislació vigent i haurà d'informar amb antelació suficient a l'ajuntament.

Els projectes tècnics i l'execució de les instal·lacions s'han d'ajustar a les prescripcions que estableixi la normativa que sigui aplicable, atès l'objecte i la naturalesa de l'activitat, així com totes les que es deriven d'aquest plec.

Es prohibeix executar obres i instal·lacions, així com la seva alteració o la de les instal·lacions, sense l'autorització prèvia de l'òrgan municipal competent.

Els elements hauran d'ésser nous, o si s'escau, en perfecte estat de funcionament i en consonància amb l'espai.

L'adjudicatari realitzarà, sense dret a rebre cap tipus d'indemnització, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut.

L'adjudicatari es farà càrrec de les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas, electricitat i telecomunicacions, i per tant, s'haurà de donar d'alta en les companyies corresponents.

L'adjudicatari haurà de conservar l'immoble així com el seu manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, neteja e higiene, mentre duri la contractació. I exercir per si mateix l'activitat en les degudes condicions de seguretat i salubritat.





No es podrà subarrendar total o parcialment l'immoble objecte del present contracte.

3. Personal

El contractista s'obliga a dotar el servei de mitjans personals suficients per a la seva correcta prestació.

El personal contractat, dependrà en tot moment del contractista i haurà d'actuar en tot moment amb correcció i consideració front al personal de l'Ajuntament, els usuaris i el personal que els acompanyin.

El contractista quedarà obligat al compliment de la normativa laboral i a la relativa a la prevenció de riscos laborals.

4. Facultats de l'Ajuntament de Sant Guim de Freixenet

Controlar, supervisar i inspeccionar el servei i les instal·lacions i donar instruccions al contractista d'acord amb la legislació vigent. En cas d'incompliment d'aquestes s'aplicaran les penalitats legalment previstes.

5. Durada i pròrroga del contracte

La durada de la concessió serà de 5 anys a comptar des de la data de signatura del contracte. La prestació no es podrà iniciar fins a la formalització del contracte.

Fins a un mes abans de la finalització del contracte, ambdues parts de comú acord podran prorrogar-lo per un període de 5 anys més, data en la qual el contracte finalitzarà de forma definitiva.

Al finalitzar el contracte, l'adjudicatari està obligat a abandonar i deixar lliure i vàcua el domini públic ocupat, sense dret a indemnització, reconeixent el concessionari la potestat de l'Ajuntament per acordar i executar el llançament, en cas d'incomplir-se l'esmentada obligació.

6. Valor del contracte

- **Determinació del valor del contracte:**

L'import del subarrendament s'estableix en una quantitat, millorable a l'alça, que té el següent import base:

- Import de la renda que l'Ajuntament satisfà a ADIF en concepte de lloguer, i que caldrà igualar o millorar: 600,00.-€/anuals. (Aquest import cal afegir l'IVA corresponent).

El pagament de l'import del subarrendament es farà el primer any dins dels tres mesos posteriors a la signatura del contracte i en els anys següents abans del 31 de març.

- **Valor estimat del contracte:**

El valor estimat total del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 LCSP, és de:

Import inicial del contracte: 3.000,00 euros.

Import de la possible pròrroga del contracte: 3.000,00 euros.

Total valor estimat del contracte: 6.000,00 euros.

- **Règim de revisió de preus:**





La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, tot aplicant a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'IPC en un període de dotze mesos anterior a la data de cada actualització.

Sant Guim de Freixenet, al dia de la data de la signatura electrònica.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

