

SOM.MOB 1/2024

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ PER CONCURS PÚBLIC DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR RESTAURANT I ANNEXOS DE L'EDIFICI DEL KURSAAL DE MANRESA.

I.- DISPOSICIONS GENERALS

1. NECESSITATS A SATISFER I IDONEÏTAT DEL CONTRACTE

Degut a la finalització del termini de vigència de l'anterior, cal tramitar un nou procediment per a l'adjudicació del contracte relatiu a la gestió i explotació, a través d'arrendament, del bar-restaurant ubicat en l'edifici del KURSAAL de Manresa, instal·lació gestionada per Manresana d'Equipaments Escènics, S.L. (MEES, en endavant).

Quant a la conveniència de procedir a l'arrendament, cal indicar que l'esmentat bé no s'està utilitzant per cap servei municipal ni és previsible la seva necessitat d'utilització en un futur a mig ni curt termini. Per altra banda, tampoc s'aprecia la necessitat de procedir a la seva alienació, ni actualment ni en un futur proper.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE, ADMISSIÓ DE VARIANTS, DIVISIÓ EN LOTS, RÈGIM JURÍDIC I CODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

2.1. Objecte del contracte

Constitueix l'objecte del contracte, l'arrendament de local diferent del d'habitatge, mitjançant concurs públic, seguint els tràmits del procediment obert que regula la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, mitjançant tramitació ordinària, de les dependències i local destinat a bar-restaurant ubicat a la primera planta de l'edifici el KURSAAL de Manresa, propietat de l'Ajuntament de Manresa, i els seus annexos, adscrits a MEES per acord del Ple de 19 de novembre de 2020. Aquest arrendament no supera el 49% de la superfície destinada a l'ús principal, en tractar-se d'un ús complementari al principal, segons l'article 390.b) del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Manresa (POUM), amb les dades següents:

**BAR- RESTAURANT KURSAAL
Passeig Pere III, 35 de Manresa**

Referència cadastral: 2204008DG0220A

ESPAI	M2
Restaurant	105,09
Sala Polivalent 1	
Office	34,92
Sala menjador	84,09
Cuina-cambra frigorífica	29,89
Vestidor cambrers	6,26
Magatzem compartit	15,00
Office-magatzem	34,92
Terrassa	240,12
Pati Kursaal	430
TOTAL	550,29

Les dependències incloses en el contracte son les següents:

- I. Bar-Restaurant i cuina
- II. Sala polivalent 1 (SP1)
- III. Cuina- cambra frigorífica
- IV. Vestidors per als cambrers
- V. Magatzem compartit
- VI. Office –magatzem
- VII. Terrassa
- VIII. Pati Kursaal

L'arrendament del local s'atorga per a l'explotació del bar-restaurant, i compta amb els equips, instal·lacions, mobiliari i altres estris que consten a l'inventari que forma part, com a Annex 4 del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) d'aquest expedient de contractació.

El contractista explotarà els serveis de bar restaurant al seu propi risc i ventura, tot percebent, com a retribució pròpia, el producte que obtingui per la venda de consumicions i serveis de restauració, en lliure competència amb els altres establiments de la zona.

Els espais, instal·lacions i el seu equipament són objecte d'arrendament en les condicions i en l'estat de conservació i manteniment que presenten a l'actualitat, tot podent ser inspeccionats per qualsevol licitador/a durant el termini de presentació d'ofertes, prèvia cita concertada amb la societat Manresana d'Equipaments

Escènics, S.L.

L'arrendatària no podrà canviar l'ús ni destí de l'immoble, ni instal·lar-hi altres negocis o indústries, llevat que existeixi consentiment exprés de la propietat, essent causa de rescissió del contracte, sense dret a indemnització, l'incompliment d'aquesta clàusula.

Regeixen la licitació pública i l'execució del contracte i, per tant, tenen caràcter contractual i han de ser signats per l'adjudicatari en prova de conformitat en el moment de la formalització, el present plec de clàusules administratives i el Plec de prescripcions tècniques (PPT), en la seva integritat.

2.2. Admissió de variants

No s'admeten variants

2.3. Divisió en lots

Tenint en compte l'objecte i volum del contracte, no es considera adequada la seva divisió en lots. Per a la seva correcta execució, MEES considera convenient que es dugui a terme per un mateix operador no administració pública.

El contracte objecte d'aquesta licitació no està sotmès a regulació harmonitzada, ja que està exclòs de la Llei 9/2017 de contractes del sector públic (LCSP) segons disposa el seu article 9.1.

3. NATURALESA DEL CONTRACTE

Tal com es descriu en els plecs, i segons preveu l'article 3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), es tracta d'un contracte privat que consisteix en l'arrendament per a un ús diferent del d'habitatge, en concret d'un local de negoci.

L'anterior s'entén sense perjudici de la inclusió en el contracte, mitjançant els plecs, de determinades clàusules, atesa la seva integració en el mateix edifici i el caràcter clarament complementari d'aquest servei respecte de les activitats pròpies del teatre.

4. RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

MEES és una empresa municipal sotmesa al dret privat (art. 255.1 Decret Legislatiu 2/2023 de 28 d'abril, que aprova la Llei municipal i de Règim Local de Catalunya). Forma part del sector públic definit a l'article 3 de la LCSP, i té la consideració de poder adjudicador no administració pública.

Aquest contracte d'arrendament té caràcter de contracte privat, d'acord amb l'article 9.2 de la Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP), ja que es tracta d'un dels

negocis jurídics expressament exclosos de la regulació de la llei.

L'arrendament es un negoci de caràcter patrimonial, i el seu procediment de licitació es regeix pels articles 107 i 124 de la Llei de Patrimoni, Llei 33/2023 de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).

La seva preparació i adjudicació, es regeix per aquest plec de clàusules particulars (PCAP), pels seus annexos, pel PPT i per la proposició presentada per l'adjudicatària. Tots aquests documents tenen caràcter vinculant i contractual, i regulen l'adjudicació i execució del contracte.

La presentació de proposicions implica l'acceptació incondicionada per part de les licitadores del contingut d'aquest plec i de la totalitat de documentació que conforma la present licitació, sense cap excepció o reserva.

Igualment, en tot allò previst en els referits documents contractuals, ambdues parts queden sotmeses expressament a tota la normativa que li sigui d'aplicació prevista a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE (LCSP).

Supletòriament, en allò que no estigui previst regulat en el cos normatiu exposat, aquest contracte es regeix per les normes de dret privat.

El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes i dels altres documents contractuals i normativa de tota índole que pugui tenir l'aplicació en l'execució de la cosa pactada no eximirà l'adjudicatari de l'obligació de complir-les.

El contracte se celebrarà a risc i ventura del contractista.

La interpretació del contracte i les discrepàncies sobre la seva aplicació es faran tenint en compte aquest plec i el PPT. Si en la documentació hi haguessin contradiccions, prevaldrà la del PPT, amb excepció que s'indiqui en contrari.

La interpretació del contracte, del PCAP i del PPT correspondrà a MEES. En el supòsit que aquest plec i el PPT siguin traduïts al castellà, en cas de discrepància prevaldrà la versió en llengua catalana.

5. CODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

La codificació corresponent a la nomenclatura del Vocabulari Comú de Contractes (CPV) és:

Codis CPV:	70310000-7: serveis de lloguer o venda d'edificis 55322000: Serveis d'elaboració d'àpats 55330000: Serveis de cafeteria
------------	---

segons el Reglament (CE) 213/2008 de la Comissió, de 28 de novembre de 2007, pel qual es modifica el Reglament 2195/2002 del Parlament Europeu i del Consell pel qual s'aprova el Vocabulari Comú de contractes públics i les Directives 2004/17/CE del Parlament Europeu i del Consell sobre procediments dels contractes públics, en allò referent a la revisió del CPV.

6. DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte d'arrendament es fixa en **CINC (5) ANYS**, a comptar del dia següent al de la signatura del contracte, i serà prorrogable anualment, fins a un màxim de TRES (3) ANYS mes (tres pròrrogues), excepte que qualsevol de les parts el denunciï amb tres mesos d'antelació a la data de finalització de la vigència inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues.

A la data de finalització, l'arrendatari s'obliga, des d'aquest moment, a retirar les seves pertinences, a deixar el local lliure i vàcua els espais. L'extinció del contracte per la finalització del seu termini no donarà dret a l'arrendatari a cap indemnització i tampoc quan l'extinció es produeixi amb anterioritat al seu termini, per causes imputables a l'adjudicatari del contracte.

7. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ. MESA DE CONTRACTACIÓ

7.1. Identificació d'òrgans

En compliment de la Disposició addicional 32a de la LCSP cal identificar com a òrgan amb competències en matèria de comptabilitat pública la Cap d'Administració i com a òrgan de contractació el Consell d'Administració.

7.2. Mesa de contractació

La mesa de contractació que intervé en el procediment per a l'adjudicació del contracte objecte d'aquest Ple, està integrat per:

Presidenta: Tània Infante Martínez, consellera delegada

Vocals: Jordi Basomba Gonzalvo- Gerent de MEES
Pere Montoro Cabra – Director Tècnic

Mònica Àvila – cap d'Administració de MEES
El vicesecretari de MEES, que actuarà també actuarà com a secretari

8. INFORMACIÓ DE LA LICITACIÓ, ACCÉS A LA DOCUMENTACIÓ I CONSULTES

8.1. Accés a la documentació

D'acord amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica de les notificacions i comunicacions que se'n derivin per mitjans exclusivament electrònics.

Els plecs de la licitació, com la resta de la documentació que hi estigui relacionada, es publica a la Plataforma de Contractació de la Generalitat de Catalunya, que es accessible a través del perfil del contractant de MEES (www.kursaal.cat)

8.2. Consultes electròniques

Les empreses licitadores podran realitzar tantes preguntes sobre el contingut dels plecs com estimin necessàries per tal d'elaborar les seves ofertes. El procediment a tal efectes serà el següent:

Enviaran a través de correu electrònic les seves preguntes a l'adreça de correu (monicaavila@mees.cat) o a través de la Plataforma de Contractació, en l'apartat de "preguntes i respostes" del contracte de referència.

- El termini màxim d'acceptació de les preguntes serà fins al moment en què manquin 5 dies naturals per a l'acabament del període de presentació d'ofertes.
- Les respostes a cada una de les consultes es realitzarà mitjançant publicació en el perfil del contractant de MEES, a la pagina: www.kursaal.cat.

9. RENDA

Per a l'establiment de la renda del lloguer objecte de la present contractació, es té en compte l'informe tècnic elaborat pel gerent, que consta incorporat a l'expedient de referència, corresponent a un estudi de mercat sobre els preus de lloguer de locals de característiques similars i ubicació a la mateixa zona o rodalies, i per tant, determinar que l'import del lloguer és adequat als preus de mercat actuals a Manresa, tenint en compte també la informació dels anteriors contractes.

La renda constarà de fins a tres parts:

- 1) Renda mensual mínima de **4.600€** (IVA exclòs) per l'explotació, en règim

de lloguer, de la Sala del restaurant, i un màxim de 75 usos per any de la Sala Polivalent 1, com ampliació de la Sala de restaurant amb la finalitat de poder atendre a grups privats.

Aquesta renda incorporarà la repercussió del cost de neteja assumit per l'arrendadora pels espais abans esmentats. Aquesta neteja no inclou l'espai de cuina, magatzem ni terrassa.

- 2) Renda mensual per l'explotació del Pati del Kursaal, per un import de **2.750€** mensuals durant els mesos d'estiu, coincidint amb el període de no programació estable del teatre. Aquesta renda estarà condicionada pel calendari definitiu i dies d'obertura pactats a principis d'any entre les parts.
- 3) Renda complementària per a usos de la Sala Polivalent 1 a partir dels 75 previstos a l'apartat 9.1. S'estableix com a renda mínima **100 € + IVA** per ús.

L'ús i explotació de cadascun dels espais es realitzarà d'acord amb les condicions establertes als PPT.

Els imports de les rendes per cadascun dels conceptes i espais hauran de constar a l'oferta realitzada pels licitadors, així com també en l'acte d'adjudicació i facturació conseqüent.

Els preus de la renda s'entenen com a preus unitaris, per a cadascun dels espais, i els licitadors hauran de presentar la seva oferta igualant o millorant els preus establerts en el PCAP, i també per a cadascun dels espais, és a dir: preu sala restaurant, preu per excés d'ús de la sala polivalent i preu mensual per la utilització del pati.

La part de la renda complementària relativa a la Sala Polivalent 1 es merita un cop s'hagin esgotat els 75 primers usos inclosos a la renda anual, per mesos vençuts, en funció del número d'utilitzacions efectives. Es calcularà multiplicant el número d'usos de cada període de meritació per la renda unitària per us, d'acord amb l'oferta continguda a l'Annex 3 d'aquest plec de clàusules.

Un cop rebuda la factura corresponent de l'arrendadora, l'arrendatari ha de pagar la renda mitjançant una transferència bancària al compte corrent que se li indiqui, ordenada dintre dels deu (10) primers dies naturals del mes següent al de la factura.

A més de la renda, incrementada amb la quota de l'impost sobre el valor afegit (IVA) que correspongui, van directament a càrrec de l'arrendatari tots els altres proveïments, treballs, mitjans i materials que siguin necessaris per a l'execució i l'acabament correctes de totes les prestacions del servei de restaurant-bar.

10. DADES ECONÒMIQUES DEL CONTRACTE. REVISIÓ DE PREUS. GARANTIES.

10.1. Pressupost Base de Licitació.

a) El pressupost base de licitació (PBL) és el següent:

Arrendament sala restaurant: 4.600€ x 12 mesos = 55.200€ x 5 anys=276.000€

PBL base 276.000€
IVA 21% 57.960€

PBL total: **333.960€** pels 5 anys

Arrendament pati mesos estiu: 2.750€ + 577,5€ IVA= **3.327,5€ mensual**

Renda complementària (a partir de 75 usos de la Sala polivalent 1), 100€ + 21€ IVA=
121€ total per a cada ús.

b) Aquest pressupost constitueix l'ingrés mínim que, en concepte de renda, ha de suposar l'execució del contracte per a l'arrendadora.

10.2. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte (VEC) és de 4 milions d'euros (4.000.000 €) sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou les possibles prorrogues de contracte que es puguin efectuar i correspon al càlcul estimat de la xifra de negoci, d'acord amb el següent desglossament, i en base als càlculs dels anteriors concursos:

Any	VE prestació contractada (€)
2024 (a partir 1/10/2024)	125.000,00
2025	500.000,00
2026	500.000,00
2027	500.000,00
2028	500.000,00
2029	500.000,00
2030	500.000,00
2031	500.000,00
2032 (fins a 30/09/2032)	375.000,00
TOTAL	4.000.000,00

10.3. Revisió de preus

D'acord amb l'article 103 de la LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva vigència, si bé cada any s'incrementarà el preu segons l'índex de l'IPC.

10.4. Garanties

No s'exigeix la constitució de garantia provisional.

D'acord amb el que estableix l'article 107 de la LCSP, s'exigeix la constitució de garantia definitiva, que correspon a un 5% del preu d'adjudicació (IVA no inclòs).

La garantia definitiva es constituirà mitjançant aval bancari o en qualsevol de les altres formes de presentació de garantia definitiva recollides a l'article 108 de la LCSP,

La garantia definitiva es cancel·larà de forma automàtica a la finalització del contracte.

11. DATA D'INICI, TERMINI DE VIGÈNCIA I PRÒRROGA

a) La data prevista per a l'inici de l'arrendament és el 1 d'octubre de 2024. La data concreta resta condicionada a la tramitació completa de l'expedient de contractació. Ambdues parts pactaran l'inici efectiu del contracte d'arrendament, que vindrà condicionat per la realització de les millores necessàries a efectuar al local.

b) El termini de vigència de l'arrendament és de 5 anys.

c) El termini de vigència de l'arrendament es pot prorrogar per terminis anuals, fins un màxim de tres (3) anys més. Aquesta és una pròrroga potestativa per a l'arrendador i obligatòria per a l'arrendatari.

Si l'arrendador no està interessat a fer ús del seu dret de prorrogar l'arrendament, ha de trametre un avís previ a l'arrendatari amb una anticipació mínima de tres (3) mesos a la data de venciment del contracte o de cadascuna de les pròrrogues.

Data inici de l'arrendament: **1 octubre de 2024**

Termini de vigència: **30 de setembre de 2029**

Termini màxim de pròrroga: fins a màxim 3 anys (per tot, fins a 30 de setembre de 2032)

II.- DESENVOLUPAMENT DEL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

12. OBLIGACIONS DE CARÀCTER ÈTIC, SOCIAL I MEDIAMBIENTAL

Als efectes de donar compliment a l'estipulat a l'art. 201 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, els licitadors hauran de tenir en consideració les estipulacions següents a l'hora de presentar les seves propostes:

- Assegurar que les tasques relacionades amb l'objecte del contracte es desenvolupin respectant les normes sociolaborals vigents a Catalunya, Espanya i la Unió Europea, o de l'Organització Internacional del Treball.
- Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves possibles formes.
- En aquest sentit i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents:
 - Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos.
 - No sol·licitar directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
 - No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
 - No realitzar qualsevol altra acció que pugui vulnerar els principis d'igualtat d'oportunitat i de lliure concurrència.
 - No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin com a objectiu restringir o falsejar la competència, o que puguin produir l'efecte d'impedir-la, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - Denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.
 - No utilitzar informació confidencial, coneguda mitjançant el contracte, per obtenir, directament o indirectament, un avantatge o benefici econòmic en interès propi.
 - Observar els principis, les normes i els canons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions contractades.
 - Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per aquestes finalitats.

- Denunciar els actes dels quals tingui coneixement i que puguin comportar una infracció de les obligacions contingudes en aquesta clàusula.
- No realitzar operacions financeres en paradisos fiscals, segons la llista de països elaborada per les instruccions europees o, en el seu defecte, l'Estat espanyol, i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
- Declarar si tenen o no relacions amb països considerats paradisos fiscals. En cas de tenir-ne relació, aportar la documentació que expliciti el caràcter d'aquestes relacions i permetre que la informació que no sigui confidencial es publiqui al perfil del contractant.

L'incompliment per les empreses licitadores de les regles de conducta definides en aquesta clàusula pot derivar en causa de prohibició de contractar si concorren els requisits de l'article 71 LCSP. En relació amb l'empresa contractista i les empreses subcontractistes i proveïdores i mitjans auxiliars, les regles de conducta definides en aquesta clàusula es consideren obligacions contractuals essencials i la seva infracció es qualifica com a falta molt greu si concorre dolo, culpa o negligència de l'empresa, amb imposició de penalitats o la resolució del contracte, d'acord amb el que preveu l'article 211.1.f) de la LCSP i eventual determinació de causa de prohibició de contractar segons la previsió de l'article 71.2.c).

III.- CAPACITAT PER CONTRACTAR I PROCEDIMENT

13. APTITUD PER CONTRACTAR

Estan capacitades per contractar amb el sector públic les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, que no es trobin en cap dels supòsits de prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, i que acreditin la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional, tot d'acord amb les previsions de la LCSP.

14. REQUISITS ESPECÍFICS DE CAPACITAT

14.1. Forma d'acreditació de la capacitat d'obrar:

14.1.1 Empreses espanyoles:

a) La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles que són persones jurídiques s'acredita mitjançant:

- a.1) L'escriptura (de constitució o de modificació posterior) on consten les normes vigents que regulen la seva activitat, inscrita en el Registre

Mercantil quan això sigui exigible conforme la legislació aplicable. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional en el qual consten les susdites normes, inscrits, si escau, en el registre oficial corresponent.

a.2) El NIF de l'empresa.

b) Els empresaris individuals espanyols han de presentar el document nacional d'identitat o un document equivalent (passaport, etc.).

14.1.2 Els empresaris no espanyols d'estats membres de la Unió Europea o d'estats signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu cal que aportin:

a) La documentació acreditativa de la seva inscripció en el registre procedent o les certificacions que indica l'apartat de l'annex I del Reglament general de la Llei de Contractes de las Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre (RGLCAP), que corresponguin segons el tipus de contracte.

b) Quan la legislació de l'Estat en què es trobin establertes aquestes empreses exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder prestar-hi el servei de què es tracti, han d'acreditar que compleixen aquest requisit.

14.1.3 Els empresaris estrangers no compresos en l'apartat anterior han d'aportar:

a) Un informe lliurat per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, on consti, amb l'acreditació prèvia per part d'aquesta, que figuren inscrits en el registre local professional, comercial o similar, o bé que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats a les quals s'estén l'objecte del contracte.

b) L'informe de reciprocitat a què es refereix l'article 68 LCSP ja que el contracte no està subjecte a regulació harmonitzada.

14.2. Normes per al cas que l'oferta la presenti una UTE:

14.2.1. El contracte pot ser adjudicat a una unió d'empresaris que es constitueixi temporalment a aquest efecte (UTE).

14.2.2. En cas que diverses empreses en unió temporal presentin una oferta conjunta, cadascuna d'elles ha d'acreditar la seva personalitat i la seva capacitat segons el que disposa aquesta clàusula.

15. SOLVÈNCIA DE LES EMPRESSES LICITADORES

15.1. La solvència econòmica i financera i tècnica o professional dels contractistes i la forma d'acreditar-la es regeixen per allò que disposa la LCSP i la present clàusula.

15.2. Forma d'acreditació de la solvència:

15.2.1. Pel que fa a la solvència econòmica i financera:

a) Cal presentar la següent documentació:

a.1) Una declaració amb el volum anual de negocis en l'àmbit a què es refereix el contracte, per un import igual o superior a 200.000,00€.

b) Si, per una raó justificada, l'empresari no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, la mesa de contractació el pot autoritzar a acreditar la solvència econòmica i financera per mitjà de qualsevol altre document que aquest òrgan consideri apropiat.

15.2.2 Pel que fa a la solvència tècnica o professional:

a) Cal presentar la següent documentació:

a.1) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims cinc (5) anys que inclogui els seus imports, dates i destinataris, públics o privats. Quan el destinatari sigui una entitat del sector públic, els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent; si s'escau, l'autoritat competent ha de comunicar directament a l'òrgan de contractació aquests certificats. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant un certificat expedit per aquest o, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.

Els serveis o treballs realitzats per compte propi s'han d'acreditar sempre mitjançant una declaració de l'empresari.

a.2) La indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no a l'empresa, participants en el contracte, especialment els encarregats del control de qualitat.

- a.3) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.
- a.4) Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari pot aplicar en executar el contracte.
- a.5) Una declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.
- a.6) Una declaració que indiqui la maquinària, material i equip tècnic de què es disposa per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent.
- b) La mera presentació dels documents corresponents pressuposa el compromís d'adscripció dels mitjans indicats, a què fan esment l'article 64, paràgrafs 1 i/o 2, del TRLCSP i els presents plecs.
- c) Per acreditar la solvència tècnica o professional necessària, l'empresari es pot basar en la solvència i els mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que existeixin entre ells, sempre que demostrï que, per a l'execució del contracte, disposarà efectivament d'aquests mitjans.

15. Normes per al cas que la sol·licitud de participació la presenti una UTE:

- a) Totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència segons el que disposa aquesta clàusula.
- b) Per tal de determinar la solvència de la UTE s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

IV. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ I CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

16. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El contracte s'adjudicarà per concurs, assimilant el procediment a l'obert previst a la LCSP, mitjançant diferents criteris, en aplicació dels articles 156 i ss de la LCSP.

17. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Les propostes valorades d'acord amb els criteris establerts en aquesta clàusula, amb puntuació màxima de **165 punts**, distribuïts de la següent manera:

17.1. CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT JUDICIS DE VALOR

La valoració dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor s'ha de dur a terme d'acord amb el següent:

- 17.1.1. En l'aplicació d'aquests criteris, atès que la valoració és eminentment subjectiva, molt difícil –si no impossible– de quantificar de forma precisa, no és obligatori puntuar cada oferta individualment, sinó que es pot agrupar les diverses ofertes que presenten un nivell similar i puntuar per igual totes les incloses en el mateix grup.
- 17.1.2. Sumant les puntuacions de tots aquests criteris cada licitador ha d'assolir un mínim global de setanta punts (70 punts). Les ofertes que no assoleixen aquesta puntuació mínima es consideren no acceptables per manca de garanties d'ordre qualitatiu i són excloses del procediment, per la qual cosa els seus valors quantitius no es tenen en compte a l'hora d'aplicar els criteris d'adjudicació avaluable mitjançant operacions matemàtiques o simples constatacions objectives.
- 17.1.3. El criteri d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor és el següent:
 - a) La puntuació màxima és de (140) punts.
 - a.1) Es valora la informació inclosa en el projecte de servei, amb el benentès que cal que el projecte estigui tècnicament justificat i doni garanties suficients sobre l'efectiva disponibilitat o factibilitat dels mitjans que es comprometen i de les solucions que es proposen.
 - a.2) Concretament, es valoren els apartats següents:
 - Amb un màxim de **(30) punts**, l'enfocament que es pretén donar a l'espai del bar restaurant, la idoneïtat del projecte a les característiques i l'ús de l'equipament.
Es valorarà una proposta orientativa de carta i llistat de preus, així com també el major grau de detall del projecte, per bé que es poden penalitzar els textos estereotipats, amb moltes generalitats o tan vagues que puguin servir per a qualsevol servei de restaurant-bar. Es penalitza la manca de coherència interna.
 - Amb un màxim de **(10) punts**, l'enfocament que es pretén donar a l'espai del pati, avaluant-se amb els criteris descrits al punt anterior.

- Amb un màxim de **(10) punts**, la proposta d'horaris i serveis oferts a cada franja horària. Es valorarà positivament l'oferta de serveis per a totes les franges horàries. En aquest sentit es valorarà la inclusió del servei de cafeteria en horari de matí amb un màxim de (3) punts.
- Amb un màxim de **(10) punts**, la proposta d'utilització de productes provinents del comerç just i de proximitat.
- Amb un màxim de **(10) punts**, les propostes que minimitzin les deixalles generades per l'activitat i preservin les condicions higiènic-sanitàries a la cuina i el local.
- Amb un màxim de **(5) punts**, les propostes d'iniciatives culturals que puguin complementar l'oferta del Kursaal

Valorem positivament la programació d'actes d'iniciativa cultural als espais del restaurant.

- Amb un màxim de **(20) punts**, el pla de gestió, dotació de personal i estructura organitzativa que contribueixi a consolidar un equip de professionals estable.

Es valorarà especialment la proposta de subrogació de personal existent actualment al servei fins un màxim de **(5) punts**, disposar d'un pla d'inclusió de persones amb discapacitat fins un màxim de (5) punts, la formació prevista per al personal adscrit a la prestació del servei, amb cursos impartits per centres docents especialitzats necessàriament relacionats amb el servei, l'atenció al públic, les bones pràctiques de les tasques a desenvolupar, fins a un màxim de (5) punts, i els sistemes d'assegurament de la qualitat i altres similars que permetin la millor prestació del servei fins un màxim de (5) punts.

- Amb un màxim de **(25) punts**, el pla econòmic financer i l'explicació dels aspectes que contribueixin a dissenyar i explicar el funcionament i la viabilitat econòmica del projecte amb un escenari de 5 anys.
- Amb un màxim de **(20) punts**, altres millores que hauran de ser formulades de manera específica a l'oferta i tan sols seran considerades aquelles que la mesa cregui que aporten un interès específic per al desenvolupament del servei.

17.2. CRITERIS AVALUABLES AUTOMATICAMENT

La valoració dels criteris d'adjudicació avaluables mitjançant operacions matemàtiques o simples constatacions objectives s'ha de dur a terme d'acord amb el següent:

17.2.1 D'acord amb el que disposa la clàusula 17.1.2 d'aquest plec, aquests criteris d'adjudicació només s'apliquen a les ofertes que en l'aplicació dels que són avaluables mitjançant un judici de valor han obtingut una puntuació igual o superior a la mínima establerta en la mateixa a l'esmentada clàusula.

17.2.2. Els criteris d'adjudicació avaluables mitjançant operacions matemàtiques o simples constatacions objectives són els següents:

a) Criteri únic: preu de la renda.

La puntuació màxima és de **(25) punts**:

Fins un màxim de 18 punts, atorgant-se 2 punts per cada 5% d'increment sobre la renda mínima del contracte corresponent al lloguer de la sala restaurant.

Fins un màxim de 5 punts, atorgant-se 1 punt per cada 5% d'increment sobre la renda mínima indicada per al lloguer del pati del Kursaal.

Fins un màxim de 2 punts, atorgant-se 1 punt per cada 5% d'increment sobre la renda mínima respecte al preu de lloguer de la Sala Polivalent 1 a partir dels 75 usos anuals inclosos (clàusula 9.1 i 9.3).

b) L'oferta haurà de desglossar els conceptes previstos a la clàusula 9 d'aquest plec de clàusules administratives i es realitzarà d'acord amb el format de l'annex 3.

17.3. L'oferta econòmicament més avantatjosa és la que, figurant entre les que s'han qualificat prèviament com a ofertes acceptables, obté la puntuació més elevada un cop sumades les puntuacions parcials corresponents a cada un dels criteris indicats en els apartats 17.1 i 17.2 anteriors, arrodonides al segon decimal.

17.4. Durant la prestació del servei el Gerent de MEES podrà requerir en qualsevol moment l'acreditació de compliment dels diferents indicadors

emprats per a la valoració dels criteris d'adjudicació.

En cas que resulti un empat a la puntuació final entre diversos licitadors, es procedirà de la següent manera:

- Si un dels licitadors és un Centre Especial de Treball, es proposarà l'adjudicació al seu favor. Pel cas que l'empat es produeix entre varis Centres Especials de Treball, es proposarà l'adjudicació a aquell que hagi obtingut major puntuació en els criteris sotmesos a judici de valor. Si persistís l'empat, s'efectuarà un sorteig.
- Si no hi ha cap licitador amb qualitat de Centre Especial de Treball, es proposarà l'adjudicació a aquell dels licitadors que acrediti tenir un major nombre de persones amb discapacitat a la plantilla, prenent com a referencia la data de finalització del termini per a presentar les ofertes (no es tindrà en compte el 2% legalment obligatori per a les empreses que els correspongui). Pel cas que persisteixi l'empat, es proposarà l'adjudicació a aquell que hagi obtingut major puntuació en els criteris sotmesos a judici de valor. Si persistís l'empat, es resoldrà en favor d'aquella proposta que ofereixi un major preu de renda mensual, i si tot així persisteix l'empat, s'efectuarà un sorteig.

18. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ I DE PROPOSICIONS

Les empreses licitadores presentaran les seves proposicions en **format digital** dins del termini de QUINZE DIES (15) NATURALS a partir de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant de la seva pagina web: www.kursaal.cat

No s'acceptaran proposicions amb posterioritat en aquesta data, ni s'acceptaran proposicions enviades per correu postal o electrònic. **Únicament es tindran en consideració aquelles ofertes presentades a través de la plataforma de contractació** i en el termini establert amb el registre d'entrada. En cas de fallida del sistema, s'informaria per mitjà de la plataforma de contractació, i s'acceptaran les ofertes presentades físicament a les instal·lacions de MEES en l'horari que s'indiqui a la informació publicada a la plataforma de contractació.

Les proposicions seran secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada del contingut d'aquest plec, del PPT, dels documents annexos i la resta de documentació contractual, sobre els termes dels quals no podrà al·legar posteriorment desconeixement ni eximir-se del seu compliment, juntament amb el de

les normes que constitueixen el règim jurídic i amb el compliment de l'objecte d'aquest, així com la declaració responsable sobre l'exactitud de totes les dades presentades i de reunir totes i cadascuna de les condicions exigides per a prendre part a la licitació.

Les ofertes presentades pels licitadors seran vinculants per a ells fins a l'adjudicació definitiva del contracte.

Es podrà sol·licitar informació addicional sobre els plecs i altra informació segons el que es descriu en la clàusula 8.2.

Cada licitador només podrà presentar una única proposició, sense variants ni alternatives. La contravenció d'aquesta prevenció produirà la no admissió de totes les proposicions afectades.

Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

18.1. CONTINGUT DELS SOBRES

Les empreses licitadores presentaran les seves ofertes en **tres (3) sobres en format digital** d'acord a les instruccions de la plataforma de contractació.

SOBRE A – Documentació administrativa

Aquest sobre contindrà els documents següents:

- 1) Document Únic Europeu de Contractació (DEUC), (**Annex 1**) correctament emplenat.

Es pot trobar el formulari normalitzat en la següent adreça web:

<https://contractacio.gencat.cat/web/.content/contractar/licitacio/deuc.pdf>

En el DEUC les empreses declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que, de conformitat amb el seu objecte social, es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;

- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica i professional, de conformitat amb els requisits mínims exigits a la clàusula 9a d'aquest plec;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

Així mateix, ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula 4a d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 de la LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar un altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri o que tingui intenció de subcontractar.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

2.- Declaració sobre la realització de conductes fiscals responsables, en el marc de la reforma del sistema fiscal internacional, d'acord al model adjunt com **Annex 2**

3.- Declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols. Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi, d'acord amb **l'Annex 3**.

SOBRE B – Proposta Tècnica

Memòria tècnica (màxim 20 fulls, a doble cara) en què s'inclourà la descripció detallada dels serveis oferts i la metodologia de treball i que es valorarà de conformitat amb els criteris de adjudicació de judici de valor que consten en aquest plec, que haurà de referir-se a l'organització del servei, amb descripció de la metodologia, supervisió i control dels recursos adscrits al contracte que garanteixin una correcta prestació i, el sistema de coordinació de l'equip de treball amb els responsables de MEES, tenint en compte la singularitat de l'entitat, i les especificitats que pot comportar la prestació de serveis.

SOBRE C – Proposta econòmica (segons el model de l'Annex 4)

En el sobre C, s'inclourà el document elaborat d'acord amb el model de **l'Annex 4**, degudament signat.

No s'acceptaran proposicions que continguin omissions, esmenes o errors que impedeixin conèixer amb claredat els elements fonamentals per valorar-les.

La presentació de proposicions pressuposa l'acceptació incondicionada per part del licitador de totes i cadascuna de les clàusules d'aquests plecs. L'expressió de reserves o condicions al contingut dels plecs constituirà l'exclusió del licitador.

18.2. OBERTURA, VALORACIÓ I CLASSIFICACIÓ DE LES VALORACIONS

L'obertura de les proposicions tindrà lloc a la seu social de l'empresa, en el lloc, dia i hora que constin indicats en l'anunci de licitació.

La Mesa de contractació, en reunió interna, procedirà a l'obertura dels Sobres A de les empreses i comprovarà l'existència de la resta de documentació que, en el seu cas, hagi de contenir. Si la mesa observa defectes materials o omissions esmenables en la documentació presentada, atorgarà un termini de tres (3) dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error. La comunicació als interessats s'efectuarà per correu electrònic. Es deixarà constància a la corresponent acta de la Mesa.

A continuació, i un cop resoltes les possibles emenes, es procedirà a la valoració del sobre B. Aquest sobre inclou la documentació avaluable mitjançant judici de valor. La Mesa de contractació pot sol·licitar els informes tècnics que consideri oportuns per valorar i ponderar les ofertes.

L'obertura del sobre C, corresponent als criteris avaluable de forma automàtica (criteris econòmics), que es farà en acte públic, prèvia convocatòria publicada al Perfil del contractant, immediatament posterior a l'acte d'obertura del sobre B. Mitjançant aquesta clàusula s'hi consideren citats tots els licitadors.

No s'admetran ofertes per valors inferiors a qualsevol de les tres parts de la renda establerta en la clàusula 9 del Plec de clàusules administratives, ni sol·licitud que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin a la Mesa conèixer clarament l'oferta.

Les proposicions que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que modifiquin substancialment els models de proposició establerts en aquest plec, així com aquelles que continguin un error manifest en relació amb la mateixa proposició, seran rebutjades mitjançant acord motivat. Igualment, seran rebutjades aquelles proposicions en les quals l'empresa licitadora reconegui l'error o inconsistència de la mateixa que la facin inviable.

Un cop acabada l'obertura de les propostes, les empreses licitadores presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de restar reflectides en l'acta.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments necessaris sobre la informació continguda en el Sobre C o requerir-les perquè presentin documentació complementària de la que es troba inclosa en aquest sobre, sempre respectant els límits legalment establerts. En aquest cas, es concedirà un termini màxim de dos dies hàbils per tal d'aclarir els dubtes que puguin sorgir en la documentació.

L'Òrgan de contractació, mitjançant acord de la Mesa de contractació, ha de fer pública aquesta informació i dades mitjançant el seu Perfil de contractant.

Obtinguda la puntuació es classificaran les ofertes de les empreses per ordre de puntuació de major a menor. En el supòsit d'empat entre una o més ofertes serà d'aplicació les clàusules del present Plec.

S'estableix com a llinzar mínim de qualitat l'obtenció, segons preveu l'article 146.3 de la LCSP, del 50% de la puntuació màxima a la proposta tècnica (sobre B). Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior al 50% de la puntuació màxima a la proposta tècnica (sobre B), seran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients, tal i com està establert a la clàusula 17.1.2 Respecte els licitadors que estiguin en aquesta circumstància, ja no es procedirà a l'obertura del sobre avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules o criteris automàtics (sobre C).

Així mateix, si la Mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà per correu electrònic als interessats perquè els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa de contractació, concedint-los un termini d'esmenes de Fins a tres (3) dies hàbils, tot allò, sense perjudici que aquestes circumstàncies es facin públiques mitjançant el perfil del contractant.

La manca d'esmena dels defectes o omissions en el termini establert serà causa d'exclusió del procediment.

Seràn excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les qual incorrin en alguna de les causes següents.

- 1) Presentar més d'una proposició o subscriure proposta en unió temporal amb altres empresaris si s'ha fet individualment, o figurar en més d'una unió temporal.
- 2) No presentar l'oferta en format digital
- 3) Presentar l'oferta fora de termini
- 4) No presentar la documentació demanada en aquest Plec
- 5) Aquelles propostes tècniques amb una puntuació inferior al 50% de la puntuació màxima a la proposta tècnica, seran excloses del procediment de licitació per estimar-se tècnicament insuficients.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

Un cop emesos els informes tècnics corresponents, si és el cas, la Mesa de contractació classificarà les ofertes per ordre decreixent de valoració, aplicant els criteris determinats en la clàusula 17 i formularà la proposta d'adjudicació de forma motivada a favor del licitador que hagués presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, classificada en primer lloc, que elevarà a l'òrgan de contractació.

Les ofertes excloses no seran preses en consideració en el procediment

d'adjudicació.

Si la Mesa de contractació proposa que la licitació quedi deserta, haurà de motivar les raons en que aquesta es fonamenta.

La proposta d'adjudicació que realitzi la Mesa de contractació no crearà cap dret a favor de l'adjudicatari proposat davant MEES.

18.3. OFERTES AMB VALORS ANORMALS I/O DESPROPORCIONATS

Per considerar que una oferta és anormal o desproporcionada s'aplicaran els criteris que s'indiquen a l'article 85 del Real Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

En el supòsit que alguna de les ofertes pugui ser considerada presumptament anormal o desproporcionada, la Mesa de contractació donarà a l'empresa o empreses licitadora/es que estiguin incurses en presumpció de valor anormal o desproporcionat un termini d'audiència de cinc (5) dies hàbils com a màxim o el que figuri en el document, per tal puguin justificar la viabilitat de la seva oferta presentant aquelles al·legacions i documents que estimin adients.

Transcorregut aquest termini, si la Mesa de contractació no rep la informació justificativa sol·licitada, ho posarà en coneixement de l'òrgan de contractació i es considerarà que la proposició no podrà ser complerta, quedant l'empresa licitadora exclosa del procediment.

Si la Mesa de contractació rep la informació justificativa sol·licitada en el termini esmentat, degudament informada, la sotmetrà a l'òrgan de contractació per tal que previ l'assessorament tècnic del servei corresponent, resolgui o bé l'acceptació de l'oferta, perquè considera acreditada la seva viabilitat, o bé, en cas contrari, el seu rebutj.

Si el darrer dia del termini fos inhàbil s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent

18.4. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ PREVI A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

En un termini màxim de deu (10) dies hàbils segons l'article 150.2 de la LCSP, l'empresa adjudicatària haurà de presentar la documentació que acrediti la solvència que es relaciona a continuació, segons l'empresa estigui o no inscrita al Registre

Electrònic de Licitadors (RELI/ROLECE)

Si l'empresa proposada com adjudicatària no consta inscrita en el REGISTRE ELECTRÒNIC D'EMPRESSES LICITADORES (RELI) o en el REGISTRE OFICIAL DE LICITADORS I EMPRESSES CLASSIFICADES DEL SECTOR PÚBLIC o que no figurin en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea, haurà d'aportat la documentació següent:

- a) Escripura de constitució o modificació inscrita al Registra Mercantil, o si no es exigible escriptura o document de constitució, estatut o acta fundacional en que constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. Si es tracta d'empresaris no espanyols, hauran d'aportar la documentació establerta als apartats 2 i 3 de l'article 84 de la LCSP.
- b) NIF de l'empresa o NIF de l'empresari individual espanyol.
- c) Escripura de poders del representant i signant de la documentació de la licitació.
- d) Certificats acreditatius de la solvència econòmica i financera sol·licitada a la clàusula 9.1.
- e) Certificats acreditatius de la solvència tècnica sol·licitada a la clàusula a la clàusula 9.2.
- f) Certificats, amb data posterior a la finalització del termini de licitació, acreditatius del compliment de les obligacions tributaries i amb la Seguretat Social establertes per les disposicions vigents:

- En el supòsit que l'empresa seleccionada sigui subjecte passiu de l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE) i estigui obligada al pagament d'aquest, el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, o el darrer rebut acompanyat de la declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'impost. Tanmateix, en el cas que l'empresa seleccionada es trobi en algun dels supòsits d'exempció d'aquest impost recollits a l'article 82 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

- Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributaries expedit per l'Administració competent, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

- Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

g) Pòlissa i rebut justificatiu del pagament de la pòlissa de responsabilitat civil:

L'arrendatari ha de subscriure al seu càrrec, si no és que ja disposa d'ella i MEES l'accepta, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil general, la qual:

1. Ha de tenir un capital assegurat mínim de 300.000,00 € per sinistre i any, amb uns límits mínims per víctima de 125.000,00 € en el cas de risc d'exploració i de 90.000,00 € en el cas de responsabilitat civil patronal.
 2. Ha de disposar de cobertura subsidiària per als subcontractistes i per a tots els intervinents el servei, inclosa MEES, que serà considerada com a tercera persona per qualsevol dany que pugui sofrir en béns de la seva titularitat o sota la seva tutela.
- ii. Una pòlissa que cobreixi, amb una cobertura mínima de 300.000,00 €, els riscos d'incendi, explosió, caiguda de llamps, actes de vandalisme o malintencionats, tempesta, pedregada, neu, danys per causats per l'aigua o pel fum i per qualsevol altre motiu a les instal·lacions i els béns que tinguin en l'espai arrendat tant l'arrendatari com l'arrendadora.

Si l'empresa proposada com adjudicatària consta inscrita en el REGISTRE ELECTRÒNIC D'EMPRESSES LICITADORES (RELI) o en el REGISTRE OFICIAL DE LICITADORS I EMPRESSES CLASSIFICADES DEL SECTOR PÚBLIC o que figurin en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea, haurà d'aportat la documentació original següent:

Documentació acreditativa d'aquelles circumstàncies no vigents o actualitzades de la inscripció al Registre corresponent. Si per part de MEES no s'ha pogut tenir accés al Registre, certificació i dades que hi consten (fotocòpia de les dades que hi consten)

A més, també de forma obligatòria i, en el mateix termini caldrà presentar:

- Documentació acreditativa d'haver dipositat la **garantia definitiva** (segons clàusula 10.4 d'aquest plec).

En cas que de no presentar-la dins el termini establert, l'òrgan de contractació podrà proposar l'adjudicació del contracte al següent licitador millor puntuat.

19. RENÚNCIA I DESISTIMENT

De conformitat amb l'article 152 de la LCSP, l'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte sempre que existeixi causa que així ho justifiqui i es determini a la resolució que s'adopti a tal efecte, havent-se notificat als licitadors.

També podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant- ho a les empreses licitadores, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment de contractació.

La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment es publicarà a la plataforma de contractació.

20. ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIO DEL CONTRACTE

Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 18.4, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com a adjudicatària. La licitació no es podrà declarar deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà a la plataforma de contractació.

La resolució de l'adjudicació es notificarà a les empreses licitadores mitjançant correu electrònic i es publicarà a la plataforma de contractació, indicant el termini en què s'ha de procedir a formalitzar el contracte. La data de publicació a la plataforma de contractació serà la que es tindrà en compte per al còmput dels terminis de presentació d'al·legacions i/o recursos a la resolució de l'adjudicació.

El contracte es formalitzarà per escrit. Es podrà signar mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica. L'empresa adjudicatària podrà sol·licitar que s'elevi a escriptura pública, sent al seu càrrec les despeses ocasionades

V. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

21. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents condicions especials d'execució:

- De caràcter social:

L'empresa licitadora mantindrà durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar oferta segons el conveni que els sigui d'aplicació.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització molt greu o causa d'extinció contractual.

El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte o l'òrgan de contractació podran requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

22. EXECUCIÓ I SUPERVISIÓ DELS SERVEIS. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Amb independència del departament administratiu encarregat del seguiment i execució ordinària del contracte, es designa el Gerent de la Societat com a persona responsable del contracte, que exercirà les funcions següents:

- Supervisar l'execució del contracte i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar una correcta realització dels serveis contractats.
- La resolució d'incidències en relació a la interpretació de la documentació del contracte o bé per la necessitat de modificar les condicions contractuals en els termes d'aquest plec, prèvia audiència del contractista. En cas que segueixin les diferències, informarà a l'òrgan de contractació per tal que resolgui sobre l'assumpte. Llevat que per motius d'interès públic ho justifiquin o la naturalesa de les incidències ho requereixi, la seva tramitació no determinarà la paralització del contracte.
- Convocar a la seu de MEES quantes reunions estimi pertinents per al bon desenvolupament del servei. Reunions a les que haurà d'assistir la representació del contractista, assistit per aquells facultatius que tinguin alguna intervenció en l'execució del servei. La societat municipal haurà de donar la seva conformitat si per part de la representació del contractista es proposa l'assistència d'altres persones amb poder de decisió.

- Informar al òrgan de contractació sobre les incidències que en l'execució del contracte es produeixin i proposar les mesures a adoptar, incloses les penalitzacions. Les instruccions donades per la persona responsable del contracte configuren les obligacions d'execució del contracte juntament amb el seu clausurat i els plecs.

El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

VI.- DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

23. ALTRES DRETS I DEURES DE L'ARRENDADORA

23.1. A més dels que puguin constar en la llei i en altres clàusules del contracte, són drets de l'arrendadora:

- a) Supervisar la gestió del servei de restaurant-bar. A l'efecte, l'arrendatari ha de permetre en tot moment l'accés a l'espai arrendat per part de les persones que designi l'arrendadora per tal de comprovar el bon compliment efectiu de les prohibicions pactades i de les altres obligacions incloses en el contracte.
- b) Autoritzar per escrit la realització de tota classe d'obres, la decoració de l'espai arrendat i qualsevol tipus de publicitat de part de l'arrendatari.
- c) No ser responsable de la manca de pagament de l'arrendatari als seus proveïdors, ni del deteriorament de l'espai arrendat ni dels robatoris que s'hi puguin cometre.

23.2. A més dels que puguin constar en la llei i en altres clàusules del contracte, són deures de l'arrendadora:

- a) Disposar, sobre l'immoble d'un dret que la faculti per atorgar l'arrendament objecte d'aquest plec.
- b) Senyalitzar adequadament els accessos al restaurant-bar en els espais del teatre i els immediatament adjacents.

24. ALTRES DRETS I DEURES DE L'ARRENDATARI

24.1. A més dels que puguin constar en la llei i en altres clàusules del contracte, són drets de l'arrendatari:

- a) Recaptar de l'arrendadora, si escau, el manteniment de la pacífica possessió de l'espai arrendat contra qualsevol perturbació que de fet o de dret se li causi. Aquest dret no comprèn la vigilància i custòdia dels materials i equips de l'arrendatari per part de l'arrendadora, el qual no se'n responsabilitza.
- b) Contractar el personal que cregui oportú per al millor funcionament del servei, el qual ha de dependre exclusivament de l'arrendatari, a tots els efectes.
- c) Retirar, en finalitzar el termini de vigència del contracte, el béns mobles i instal·lacions afegides que, essent de la seva propietat, siguin susceptibles de retirada sense detriment de l'immoble. S'exceptuen d'això els elements incorporats a l'edifici, els quals esdevindran propietat de l'arrendadora.

24.2. A més dels que puguin constar en la llei i en altres clàusules del contracte, són deures de l'arrendatari:

- a) Prestar el servei de manera correcta i ininterrompuda dintre de l'espai i l'horari
- b) Oferir servei de càtering per les activitats organitzades per Manresana d'Equipaments Escènics SL i empreses que utilitzin els espais del teatre i que requereixin aquest servei. L'arrendatari podrà subcontractar aquest servei, sota la seva responsabilitat i supervisió. Tot i que les empreses que lloguin els espais del teatre, podran, si ho creuen convenient proveir-se un servei de càtering alternatiu.
- c) Realitzar al seu càrrec el manteniment i la conservació de l'espai arrendat en perfecte estat, destinant-lo exclusivament a l'ús pactat, duent-hi a terme totes les reparacions necessàries, fins i tot pels deterioraments produïts per les persones usuàries, i retornar-lo en finalitzar el contracte en el mateix estat en què el va rebre, o amb les millores que s'hagin autoritzat. L'arrendatari també es responsabilitzarà i assumirà la neteja ordinària del pati, terrassa, magatzem i cuina.
- d) Realitzar al seu càrrec el manteniment, la conservació i la reparació, en el seu cas, dels elements de l'inventari adjunt al PPT (Annex 4 PPT), o dels que l'arrendadora pugui aportar més endavant, i també de l'equipament que ell porti com a arrendatari, inclosos els elements que formen part del mateix Annex 4 del PPT. Si per qualsevol circumstància cal substituir qualsevol dels elements propietat de l'arrendadora, la substitució correspon a l'arrendadora. L'arrendadora assumirà al seu propi cost la revisió i/o reparació, si s'escau, per part d'un especialista per tal de valorar la vida útil actual dels elements integrants del mateix Annex 4 del PPT, i mantindrà l'arrendatari informat a tots els efectes.
- e) Sotmetre's en tot moment a les indicacions i les instruccions que

l'arrendadora dicti per mitjà dels seus representants, en especial les referents a deficiències en les serveis prestats que puguin repercutir negativament en la imatge de l'arrendadora.

f) Respectar i complir els compromisos i obligacions que adquireixi l'arrendadora amb terceres persones respecte a publicitat i patrocini. En tot cas, l'arrendadora ha de comunicar a l'arrendatari els compromisos i obligacions esmentats per tal que aquest últim hi pugui donar compliment.

g) Informar l'arrendadora de les marques comercials i dels productes que utilitzi per a la prestació del servei de restaurant-bar i comprometre's a mantenir un alt nivell de qualitat en el servei, adequat al prestigi de l'arrendadora.

h) Prestar el servei de restaurant-bar per si mateix, sense possibilitat de cedir-lo, traspassar-lo o subarrendar-lo a terceres persones si no és amb l'autorització prèvia i expressa de l'arrendadora.

i) No alienar béns afectes a la prestació del servei que hagin de revertir a l'arrendadora ni gravar-los, llevat d'autorització prèvia i expressa de l'arrendadora.

j) Fer-se responsable de qualsevol dany que pugui produir pel funcionament del servei, tant a les dependències destinades al servei, com a terceres persones i a l'arrendadora mateix, per qualsevol causa, per la qual cosa ha de subscriure i mantenir en vigor les assegurances que assenyalava la clàusula 24.3 d'aquest plec.

k) Sol·licitar i obtenir les autoritzacions administratives que s'escaiguin, referides a l'exercici de l'activitat, tant en l'espai arrendat com en aquells altres espais que autoritzi l'arrendadora dins de l'edifici del teatre, i complir totes les condicions que estableixin les llicències d'activitats, autoritzacions administratives o actuacions comunicades corresponents, així com responsabilitzar-se de les conseqüències de qualsevol incompliment de la normativa ambiental i d'activitats davant l'Administració competent.

l) Fer-se càrrec de les despeses de qualsevol tipus que es derivin de la tramitació i l'obtenció de les llicències corresponents a les activitats a realitzar, així com dels impostos, taxes i arbitris que gravin l'exercici d'aquestes i totes aquelles altres despeses necessàries per al funcionament del servei a explotar, en especial les taxes o preus públics corresponents a la recollida de residus.

m) Fer-se càrrec de les despeses corresponents a drets de propietat intel·lectual per l'ús de música ambient.

n) Prestar el servei amb subjecció estricta a la normativa vigent, de tot ordre (europea, estatal, autonòmica i local) i tot tipus (social, fiscal, sanitària,

ambiental, etc.).

o) Guardar, i fer guardar al seu personal, una estricta reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte del contracte, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió de la seva signatura, respectant en tot cas les prescripcions de la Llei orgànica 3/2018 de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

p) Gestionar correctament tots els residus generats per la prestació del servei, respectant les normes referents a separació i lliurament.

q) No produir ni permetre que es produeixin en l'espai arrendat sorolls, vibracions, radiacions d'escalfor, fums, males olors i emissions o interferències elèctriques que produeixin perjudicis a altres usuaris del teatre o al teatre mateix.

r) No guardar ni manipular dins de l'espai arrendat productes prohibits, perillosos, inflamables o explosius, que facin mala olor, o d'altra manera molestos.

s) No posar anuncis o rètols a la façana, les parets, les portes o els balcons, llevat d'autorització prèvia i expressa de l'arrendadora, excepte per als discrets i usuals per indicar direccions i serveis.

t) Aplicar el protocol de seguretat de l'equipament que s'estableix en el pla de seguretat de l'edifici que gestiona Manresana d'Equipaments Escènics, SL.

u) Sol·licitar la prèvia autorització de Manresana d'Equipaments Escènics, SL per hipotecar o, d'altra forma, gravar el contracte.

v) Complir les obligacions de caràcter legal i reglamentari relatives a la seguretat i higiene de l'edifici i instal·lacions.

w) Facilitar totes les activitats culturals que es portin a terme en el pati del teatre i que requereixin la instal·lació d'equipament escènic des de la terrassa del bar.

x) Presentar anualment una proposta cultural, gastronòmica i de preus a Manresana d'Equipaments Escènics SL., que haurà de ser acceptada per la societat.

y) Caldrà que tot el personal sigui competent en les dues llengües oficials a Catalunya.

z) Facilitar a Manresana d'Equipaments Escènics, SL la realització d'activitats relacionades amb la programació.

24.3 Disposicions generals respecte a assegurances

a) L'arrendatari queda obligat a subscriure i a mantenir vigents, al seu càrrec, una o diverses pòlisses d'assegurança emeses per una asseguradora de solvència reconeguda que cobreixi/n els diversos riscos a què fa referència aquesta mateixa clàusula i la 39 següent.

b) L'arrendatari ha d'estendre totes les cobertures d'assegurances, amb els mateixos criteris d'aquesta clàusula, a tots els subcontractistes que intervinguin en el servei.

c) L'arrendadora té la facultat d'aprovar les condicions generals i particulars de les pòlisses que ha de subscriure l'arrendatari en virtut del present plec, i molt especialment, si escau, les seves exclusions de cobertura. Les assegurances han d'estar vigents fins el venciment del termini de vigència del contracte, inclosa la possible pròrroga.

d) L'arrendatari s'obliga a lliurar a MEES una còpia de les pòlisses en el termini dels tres (3) dies hàbils posteriors al de la seva subscripció.

e) En el cas d'incompliment de qualsevol d'aquestes condicions, l'arrendatari és exclusivament responsable dels riscos no assegurats, i l'arrendadora pot subscriure directament els contractes d'assegurança que siguin oportuns, repercutint la prima o primes a l'arrendatari a través de la facturació mensual.

f) El responsable del contracte pot requerir en tot moment que qualsevol dels particulars referits en aquesta clàusula li siguin acreditats documentalment, cosa que l'arrendatari ha de fer dintre dels tres (3) dies hàbils següents a la data de recepció del requeriment.

g) Abans de l'inici del termini de durada de l'arrendament, i a fi de cobrir tots els riscos a què fan referència aquesta mateixa clàusula i la 39 següent, l'arrendatari ha de subscriure al seu càrrec:

h) Si no és que ja disposa d'ella i MEES l'accepta, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil general, la qual:

- Ha de tenir un capital assegurat mínim de 300.000,00 € per sinistre i any, amb uns límits mínims per víctima de 125.000,00 € en el cas de risc d'explotació i de 90.000,00 € en el cas de responsabilitat civil patronal.

- Ha de disposar de cobertura subsidiària per als subcontractistes i per a tots els intervinents el servei, inclosa MEES, que serà considerada com a tercera persona per qualsevol dany que pugui sofrir en béns de la seva titularitat o sota la seva tutela.

i) Una pòlissa que cobreixi, amb una cobertura mínima de 300.000,00 €, els riscos d'incendi, explosió, caiguda de llamps, actes de vandalisme o malintencionats, tempesta, pedregada, neu, danys per causats per l'aigua o pel fum i per qualsevol altre motiu a les instal·lacions i els béns que tinguin en l'espai arrendat tant l'arrendatari com l'arrendadora.

j) L'arrendatari renuncia a qualsevol reclamació contra l'arrendadora en cas que s'esdevingui algun dels esdeveniments contra els quals s'ha d'assegurar obligatòriament d'acord amb aquest plec.

24.4 L'incompliment greu o reiterat de les obligacions contractuals per part de l'arrendatari dona lloc als efectes de resolució previstos en el present plec.

25. MANTENIMENT, CONSERVACIÓ I MILLORA

25.1. Pel que fa a l'arrendatari, s'estableixen les disposicions següents:

- I. L'arrendatari es compromet a mantenir l'espai arrendat i les seves instal·lacions, tant les que li lliuri l'arrendadora com les que ell pugui realitzar, permanentment nets i en bon estat d'ús i conservació, essent al seu càrrec durant la vigència del contracte totes les adequacions i petites reparacions que exigeixi el desgast causat per l'ús ordinari, i també la reposició dels elements que es deteriorin.
- II. Són a càrrec de l'arrendatari les obres de conservació i d'adaptació que aquest consideri necessàries per a l'adequada explotació del servei, les quals han de ser autoritzades per l'arrendadora de forma prèvia i expressa. L'arrendatari està obligat a sol·licitar a tal efecte les llicències preceptives, i a satisfer els tributs corresponents. Tals obres quedaran en benefici de l'immoble, sense dret a indemnització per part de l'arrendatari.
- III. Si l'arrendadora autoritza l'arrendatari a realitzar obres, l'arrendatari les ha d'executar sense alterar el funcionament normal del teatre, i acatant en tot moment tota classe d'instruccions que amb la finalitat expressada dicti l'arrendadora o la persona en la qual aquest delegui, particularment pel que fa a l'accés de materials i a l'horari per a l'execució de treballs sorollosos o de

qualsevol altra forma molestos.

- IV. L'arrendatari està obligat a comunicar immediatament a l'arrendadora qualsevol accident, desperfecte, avaria o necessitat de reparació que afecti l'edifici i del qual tingui coneixement, essent responsable dels perjudicis que es puguin causar per retard o omissió en l'avís.
- V. L'arrendatari s'obliga a consentir els actes que tot seguit s'enumeren, dels quals no se'n pot derivar cap dret a reclamació o indemnització a favor seu:
 - La modificació de les escomeses o la substitució dels comptadors o de les instal·lacions interiors que puguin exigir les companyies subministradores.
 - La instal·lació, el manteniment, l'ús, la reparació i la substitució de canonades, conduccions, cables i fils corresponents al conjunt del teatre i que travessin l'espai arrendat.
 - La realització de tot tipus de reparacions, obres, modificacions, augments d'alçada o fins i tot noves construccions efectuades en el teatre, modificacions i supressions de qualsevol espai o element comú.
- VI. L'arrendatari s'obliga a no produir danys ni desperfectes en els elements estructurals de l'espai arrendat (solera, forjat superior o coberta, tancaments perimetrals, finestres, etc.) ni en els elements comuns, tants els inclosos en el mateix espai arrendat com els restants del teatre (escomeses d'aigua, electricitat, climatització, detecció i protecció contra incendis, etc.), i a abonar a l'arrendadora, en cas que no pugui evitar que es produeixin, el cost de les reparacions corresponents. En acabar l'arrendament, l'arrendadora podrà deduir de la garantia definitiva les quantitats que correspongui pel possible incompliment d'allò que estableix aquest paràgraf.

25.2. Pel que fa a l'arrendadora, s'estableixen les disposicions següents:

- I. L'arrendadora es compromet a autoritzar, en principi, i sense perjudici de les llicències preceptives, totes les obres promogudes per l'arrendatari que siguin necessàries per a l'ús normal de l'espai arrendat, sempre que no afectin l'estabilitat, la seguretat o l'estanqueïtat de l'edifici. L'execució d'aquestes obres no pot suposar un augment de la renda.
- II. L'arrendadora es reserva el dret de realitzar totes les obres de millora i les reparacions necessàries, amb mitjans propis o aliens. A tal efecte, l'arrendatari autoritza l'entrada a l'espai arrendat durant les hores del dia i, si la gravetat d'un accident o avaria ho requereix, durant la nit, a representants de l'arrendadora o a persones per ell autoritzades per efectuar les inspeccions i obres que calgui; en tals casos l'arrendadora n'ha de donar compte immediatament a l'arrendatari.

- III. El cost de la reparació de tals accidents o avaries en elements privatis serà a càrrec de l'arrendatari, i, si la reparació l'ha hagut d'efectuar l'arrendadora, aquest n'inclourà l'import en la primera factura posterior a la seva execució.
- IV. En acabar el termini de l'arrendament la propietat de totes les instal·lacions o dependències, l'obra decorativa del local, la maquinària i el mobiliari inventariats en el contracte o inclosos amb posterioritat i la resta d'elements afectats al servei restaran de propietat de l'arrendadora, havent de trobar-se en perfecte estat d'ús a fi que l'arrendament es pugui adjudicar novament sense necessitat de cap obra de manteniment ni de cap reparació.

26. SUBMINISTRAMENTS

26.1. El pagament de les despeses que generen els subministraments elèctrics i de gas aniran a càrrec de l'arrendatari i es calcularan mitjançant aparells comptadors intermitjos propietat de Manresana d'Equipaments Escènics SL. Així, MEES emetrà una factura mensual corresponent als consums que s'haurà de pagar en el termini màxim de 30 dies.

26.2. El restaurant té instal·lat un comptador propi d'aigua. Per tant, els consums d'aigua seran abonats directament pel arrendador a la companyia subministradora.

26.3. L'arrendadora queda exempta de tota responsabilitat per la manca de qualsevol subministrament al llarg de la vigència del contracte, llevat que sigui causa de la mateixa arrendadora.

27. RISCOS

L'arrendatari s'ha de fer responsable:

- 27.1. Dels possibles danys causats per ell, per les persones que en depenguin i per les usuàries del servei, tant a l'edifici com a l'espai arrendat, tant si és per mal ús com si és per omissió o bé per simple negligència. A títol enunciatiu, no limitatiu, són per compte i càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades per la reparació dels desperfectes que es produeixin a l'espai arrendat, ja siguin en persianes, vidres, panys o qualssevol altres estris o elements de les instal·lacions, i també les despeses ocasionades pel manteniment preventiu, la conservació i la reparació de les instal·lacions d'aigua, gas i electricitat, calefacció, cuina, bany, caldera i el desembossament dels desguassos en cas d'enturament, incloent fins i tot la substitució, si escau, d'allò danyat.

27.2. Dels possibles danys per danys elèctrics, inundació, filtració, escapament o reventada d'aigua, per incendi o per explosió i, en general, de qualsevol dany o perjudici que es pugui causar al teatre o a terceres persones per causa que li sigui imputable.

L'arrendadora no es fa responsable dels danys que per qualsevol causa l'arrendatari pugui patir, llevat per causa que li sigui imputable: (i) en la decoració o les reformes pròpies de l'espai arrendat; (ii) en la maquinària, el mobiliari o les instal·lacions pròpies de l'espai arrendat; (iii) en les mercaderies o existències pròpies o (iv) per les pèrdues d'exploració.

28. REVISIÓ DE LA RENDA

La revisió s'efectuarà anualment a partir de la variació experimentada per l'índex de preus al consum, referit al conjunt estatal. L'actualització de la renda serà d'aplicació a partir del primer any de vigència del contracte.

29. CESSIÓ, SUBARRENDAMENT I TRASPÀS

Tret que l'arrendadora ho autoritzi de forma prèvia i escrita, l'arrendatari no pot traspassar, sotsarrendar ni cedir per cap títol l'espai arrendat, ni totalment ni en part, ni de forma gratuïta ni onerosa. En conseqüència, no serà aplicable el que disposa l'article 32 de la LAU.

L'incompliment d'aquesta clàusula pot donar lloc a la resolució del contracte de l'inici de les activitats al dia següent) per a que el centre en qüestió es trobi en adequades condicions de neteja per iniciar les seves activitats.

30. PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS

Les empreses licitadores o candidates han de tenir en compte, a l'hora d'elaborar les ofertes, les obligacions derivades de les disposicions vigents en matèria de prevenció de riscos laborals i en cas de resultar adjudicatària estarà obligada a executar les mesures derivades de la Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals, i el seu desenvolupament normatiu en tot allò que li sigui d'aplicació. Les empreses licitadores o candidates podran acreditar-ho mitjançant:

- Declaració responsable de la modalitat organitzativa adoptada en l'empresa acompanyada de la còpia d'acta de constitució del Servei de prevenció propi o mancomunat, contracte amb el Servei de Prevenció Aliè, darrer rebut de pagament, designació del treballador, assumptió per l'empresari, etc., en funció de la modalitat organitzativa.

- Declaració responsable de les dades de la persona de contacte per a prevenció riscos laborals: nom, telèfon i correu-e, i certificats de formació en prevenció riscos laborals.
- Declaració responsable de no haver estat sancionada per infracció greu en matèria de seguretat i salut en el treball.

Per tal de garantir el deure de coordinació d'activitats empresarials que determina el RD 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials, l'empresa licitadora es compromet (s'adjuntarà el document de compromís) que en cas de resultar adjudicatària, i independentment dels controls que s'executin durant el desenvolupament del contracte, ha de subministrar a MEES, amb caràcter obligatori i abans de l'inici de les activitats, els següents documents o informació (preferiblement en suport informàtic):

A. Pel que fa a l'empresa, i en referència a les activitats contractades:

- a. L'avaluació específica de riscos i mesures correctores preventives exclusives de l'activitat contractada.
- b. Disposar de recursos preventius quan així es requereixi.
- c. Relació de maquinària amb el marcatge CE, assegurança, ITV, permisos de circulació, targeta de transport,... i llistat de personal autoritzat a utilitzar, i la seva formació, segons la legislació vigent.
- d. Fitxes de seguretat dels productes emprats en el desenvolupament de les activitats contractades.
- e. Còpia de la Pòlissa de Responsabilitat Civil de l'empresa, amb justificació de la seva vigència.

B. Per que fa als treballadors, i en referència a les activitats contractades:

- a. Certificats de formació en prevenció de riscos laborals dels treballadors.
- b. Còpia dels certificats d'aptitud dels treballadors.
- c. Justificant de recepció del lliurament d'informació per l'execució del servei en relació als riscos i mesures preventives de l'activitat objecte del servei.
- d. Justificant d'entrega i informació sobre els EPIs adequats i necessaris per desenvolupar les activitats objecte del servei.
- e. Es compromet a comunicar a MEES qualsevol situació de risc o deficiència, incident, accident o situació d'emergència que es produeixi durant la realització dels treballs contractats.
- f. Fer reunions de coordinació amb MEES quan aquest ho requereixi.

En cas de subcontractació, ho comunicarà prèviament a MEES. El contractista revisarà la documentació aportada per les seves subcontractes en matèria de prevenció de riscos laborals verificant que compleix amb les seves obligacions en prevenció de riscos laborals. La informació prèvia a MEES inclourà: activitats que es volen subcontractar, identitat del subcontractista i justificació que completi les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals.

31. PAGAMENT DE LA RENDA CONTRACTUAL

El pagament de la renda mensual es farà els primers cinc dies de cada mes, per domiciliació bancària

32. RESPONSABILITAT DE L'EMPRESA CONTRACTISTA

Indemnització per danys i perjudicis

El contractista serà responsable de tots els danys i perjudicis directes o indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei, públic o privat, com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal al seu càrrec, o d'una deficient organització, protecció de les actuacions objecte del contracte.

VII PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS

33. CONFIDENCIALITAT I PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Serà d'aplicació l'establert en el Reglament de la Unió Europea (UE) 2016/679 de Protecció de Dades de Caràcter Personal. Les següents dades no podran ser reproduïdes, cedides, difoses, publicades o utilitzades per a finalitats diferents a les establertes en el procediment de licitació fins i tot un cop formalitzat. Llei Orgànica 3/2018 de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

La documentació requerida per a licitar en el present procediment que contingui dades de caràcter personal és necessària per la participació en el mateix.

En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones interessades / afectades per facilitar la referida informació a MEES, amb la finalitat de licitar en el present procediment i informant igualment de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació de tractament, portabilitat i oposició davant MEES amb domicili a Manresa, al Passeig de Pere III,

35.

La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines i serà tractada per MEES per a la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació a MEES. Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia MEES així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a la mateixa.

La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a MEES a tractar la referida documentació i informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte.

Els interessats / afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació de tractament, portabilitat i oposició dirigint un escrit a MEES, com entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

La documentació o informació que es desprengui o a la qual tingui accés el contractista amb ocasió de la prestació de les obligacions derivades del contracte, que corresponen a MEES, responsable del fitxer de dades personals, té caràcter confidencial i no podrà ser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a terceres persones fora de l'estricta àmbit de l'execució directe del contracte, ni tan sols entre la resta del personal que tingui o pugui tenir el contractista

El contractista haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a la qual tingui accés amb ocasió de l'execució del contracte a la qual se li hagués donat el referit caràcter en els plecs o en el contracte, o que per la pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

L'empresa adjudicatària i el seu personal estan obligats a guardar secret professional respecte a les dades de caràcter personal dels quals hagi pogut tenir coneixement per raó de l'execució del contracte, obligació que subsistirà encara després de la finalització del mateix.

L'adjudicatari haurà de formar i informar al seu personal de les obligacions que en matèria de protecció de dades estiguin obligats a complir en el desenvolupament de les seves tasques per a l'execució del contracte, especialment les derivades del deure de secret, responent l'empresa adjudicatària personalment de les infraccions

legals que per incompliment dels seus empleats es pogués incórrer.

VIII ALTRES OBLIGACIONS

34. OBLIGACIONS LABORALS, SOCIALS I TRANSPARÈNCIA

El contractista està obligat al compliment de la normativa vigent en matèria laboral i de seguretat social.

No existirà cap vinculació laboral entre el personal que es destini a l'execució del contracte i MEES. El contractista exercirà el poder de direcció i d'organització sobre l'anterior personal, sent l'empresa adjudicatària l'única responsable i obligada al compliment de les disposicions legals que li resultin aplicables, en especial, en matèria de contractació, Seguretat Social, tributària, prevenció de riscos laborals, etc. Aquest personal no tindrà cap vinculació jurídica-laboral amb MEES., sense perjudici de les facultats de control i inspecció que corresponguin a la societat municipal, establertes legalment o per contracte.

35. ALTRES OBLIGACIONS DE L'EMPRESA CONTRACTISTA

- Designar una persona que el representi, amb suficient autonomia de decisió, per tractar les incidències tècniques que puguin sorgir de les prestacions contractades.
- Són per compte del contractista les despeses i impostos, els de formalització del contracte, en cas d'elevació a escriptura pública, així com de quantes llicències, autoritzacions i permisos procedeixin en ordre d'executar l'objecte del contracte. Així mateix vindrà obligat a satisfer totes les despeses que l'empresa hagi de realitzar pel compliment del contracte, com són les generals, financeres, d'assegurances, transports, desplaçament, materials, instal·lacions, honoraris del personal al seu càrrec, de comprovació i assaig, taxes i tota classe de tributs, l'IVA, impost que per a la realització de l'activitat pugui correspondre i qualsevol altres que es poguessin derivar durant el període d'execució del contracte.
- El contractista col·laborarà amb la societat municipal en les actuacions que aquesta realitzi per al seguiment i/o avaluació del compliment del contracte, particularment la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació sobre transparència i contractació imposin als adjudicataris en relació al sector públic, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoqui de forma directa per previsió legal.

IX MODIFICACIÓ I CESSIÓ

36. MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte només es pot modificar per mutu acord.

37. SUCCESSIÓ

Es regirà per allò establert als articles 98 de la LCSP.

38. CESSIÓ

En el present contracte resta prohibida la cessió

X FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

39. VENCIMENT, RESOLUCIÓ I EXTINCIÓ

39.1 El contracte deixa de tenir efectes per venciment, per resolució o per extinció, fets que tenen lloc:

a) El venciment, quan venç el termini del contracte o el de la seva pròrroga.

b) La resolució, quan es dóna alguna de les circumstàncies que preveu l'article 27 de la LAU, o bé les clàusules del present plec.

c) L'extinció, quan es dóna alguna de les circumstàncies que preveu l'article 28 de la LAU.

39.2 En el mes següent al lliurament de les claus a l'arrendadora, aquesta ha de tornar la garantia definitiva a l'arrendatari si aquest no ha ocasionat cap dany a l'espai arrendat ni deu cap rebut dels subministraments o de qualsevol altre servei propi del mateix immoble i, a més, ha complert tots els altres compromisos que hagi adquirit mitjançant el contracte. En cas contrari la garantia s'ha de minorar amb l'import a què l'arrendadora tingui dret, fins a exhaurir-la si cal.

40 CAUSES DE RESOLUCIÓ

40.1 Abans del venciment del contracte es pot declarar la seva resolució, ja sigui de mutu acord entre les dues parts (mutu dissens), ja sigui unilateralment per qualsevol d'elles, si bé en aquest últim cas cal sempre fonamentar-la en alguna de les causes que s'indiquen en l'apartat següent.

40.2 Són causes de resolució del contracte, a banda del mutu dissens:

a) La producció de causes fortuïtes o de força major que impedeixin el compliment del contracte.

b) La mort o la incapacitat sobtevinguda del contractista individual o l'extinció de la personalitat jurídica de l'altra part.

c) La declaració de concurs, o la declaració d'insolvència en qualsevol altre procediment, de l'altra part.

d) L'ús de l'espai arrendat o de les seves instal·lacions per a finalitats distintes de les previstes en el contracte sense l'autorització prèvia i expressa de MEES.

e) L'execució defectuosa, quan els defectes, pel seu nombre o per la seva importància, fan que el servei no pugui satisfer amb normalitat les finalitats que MEES vol aconseguir amb ell. En qualsevol altre cas, l'execució defectuosa comporta el deure de reparació a càrrec del contractista.

f) L'incompliment greu o reiterat de les clàusules del contracte o dels seus annexos, o bé d'allò que la LAU preveu amb caràcter obligatori per a les parts en els contractes d'arrendament per a finalitats distintes a la d'habitatge. S'entén com a incompliment greu la falta de pagament per part de l'arrendatari d'una mensualitat de la renda (part fixa i, si escau, part variable).

g) Les altres previstes en aquest plec.

41 APLICACIÓ DE LES CAUSES DE RESOLUCIÓ

41.1 Si es produeix qualsevol de les causes de resolució esmentades distinta al mutu dissens, la part que en surt perjudicada pot instar la resolució del contracte, seguint el procediment que s'estableix en aquest plec i motivant, amb el major detall possible, la seva decisió.

41.2 La declaració d'insolvència en qualsevol procediment i, en cas de concurs, l'obertura de la fase de liquidació, donen lloc a la resolució del contracte en tot cas. En els supòsits restants, la resolució la pot instar aquella part a la qual no sigui imputable la circumstància que hi doni lloc. En el cas de declaració de concurs i mentre no s'hagi produït l'obertura de la fase de liquidació, MEES, potestativament, pot permetre la continuació de la prestació del servei si l'arrendatari presta les garanties suficients segons el parer d'aquella per a la seva execució.

41.3 Quan la causa de resolució és la mort o la incapacitat sobrevinguda del contractista individual, MEES pot acordar la continuació del contracte amb els hereus o successors.

41.4 En tots els casos de resolució per incompliment, la part perjudicada ha de requerir prèviament l'altra perquè rectifiqui dintre dels deu (10) dies hàbils següents a la data de comunicació per escrit de l'incompliment. Si la rectificació es produeix dintre d'aquest termini, la causa de resolució queda enervada.

42 EFECTES DE LA RESOLUCIÓ

42.1 Els efectes de la resolució seran els previstos per la LAU.

42.2 Quan la resolució es produeix pel mutu dissens, els drets de les parts s'han d'ajustar a allò que elles mateixes han estipulat vàlidament.

42.3 L'incompliment per una de les parts de les obligacions del contracte determina per a l'altra, amb caràcter general, el dret a ser indemnitzada pels danys i perjudicis que per aquesta causa se li irroguin. Quan el contracte es resol per incompliment culpable de l'arrendatari, la indemnització s'ha de fer efectiva, en primer terme, sobre la garantia definitiva, sense perjudici de la subsistència de la responsabilitat de l'arrendatari pel que fa a l'import que excedeixi el de la quantitat garantida.

42.4 En tot cas la resolució per part de MEES ha de contenir el pronunciament exprés sobre la procedència o no de la pèrdua, devolució o cancel·lació de la garantia definitiva constituïda.

42.5 En cas que la sanció possible sigui la resolució del contracte i es proposi la incautació de la garantia definitiva, MEES ha de concedir audiència també a l'entitat avalista o asseguradora, pel termini de deu (10) dies hàbils.

43 RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

43.1 La preparació i l'adjudicació del contracte es regeix per aquest plec i el de prescripcions tècniques.

43.2 Els efectes i l'extinció d'aquest contracte es regiran, en allò que no s'hi prevegi o resulti d'aplicació preferent, per les disposicions legals de dret privat, en especial pel Títol III de la LAU i per les altres normes d'aplicació d'aquesta mateixa Llei, i en tot allò no previst per ella, pels pactes subscrits entre ambdues parts i, supletòriament, pel Codi Civil.

43.3 Qualsevol contradicció aparent entre l'oferta i els documents que formen part del contracte s'ha de resoldre donant sempre prevalença a la disposició més restrictiva i exigent per a l'arrendatari; si no és possible aplicar aquest criteri hermenèutic, el dubte es resol amb allò que determina el document situat en primer lloc en l'ordre de prelación següent:

- a) Document de formalització del contracte.
- b) Plec de clàusules administratives.
- c) Plec de prescripcions tècniques.
- d) Oferta de l'arrendatari.

En la informació tècnica preval sempre la documentació gràfica sobre l'escripta.

43.4 Les qüestions litigioses sorgides en relació a la present licitació pública i a la interpretació, la modificació, la resolució i els efectes d'aquest plec o del contracte celebrat a la seva empara les ha de resoldre la jurisdicció civil, a la qual les dues parts se sotmeten expressament, renunciant al seu propi fur o privilegi si en tinguessin; concretament, els jutjats competents seran els de la ciutat de Manresa.

