



AJUNTAMENT DE PAÜLS

PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DEL BÉ IMMOBLE PATRIMONIAL CAFÈ NOU, BAR COOPERATIVA SITUAT AL CARRER DIPUTACIÓ 8 DE PAÜLS



AJUNTAMENT DE PAÜLS

Objecte

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament a un tercer de l'immoble propietat d'aquesta corporació següent:

- **Nom: Cafè Nou, Bar Cooperativa.**
- **Descripció: local habilitat per a la restauració.**
- **Naturalesa: urbana**
- **Ubicació: carrer Diputació 8 de Paüls.**
- **Superfície: 149 m2**
- **Referència cadastral: 1236106BF8313E0001UY**
- **Estat de conservació: bon estat.**

El bé immoble es lloga lliure de càrregues i gravàmens.

Destí del bé

El bé objecte d'arrendament es destinarà exclusivament a: al servei d'hostaleria establint l'activitat de bar.

L'activitat quedarà sotmesa a tota la normativa que regula aquest tipus d'establiments, tant la que respecta als béns de consum, l'activitat, l'emissió de sorolls, la instal·lació de maquinaria, el mobiliari, etc.

L'arrendatari haurà de complir amb els règims d'intervenció que legalment correspongui per tal de posar en funcionament les instal·lacions objecte del present arrendament i el desenvolupament de l'activitat econòmica, essent a càrrec del concessionari totes les despeses que impliquin.

Naturalesa i règim jurídic

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'arrendament d'un bé immoble propietat d'aquesta corporació

Aquest contracte es regeix per aquest plec de clàusules i en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regira per la present normativa:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)



AJUNTAMENT DE PAÜLS

- c. 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, de 26 de febrer de 2014 (LCSP)
- d. Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector públic (en endavant RD 817/2009).
- e. Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, en tot allò que no s'oposi, contradigui o resulti incompatible amb la LCSP (d'ara endavant, RGLCAP).
- f. Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública.
- g. Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- h. Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el valor afegit (IVA)
- i. Codi Civil

La normativa patrimonial de les administracions públiques resulta aplicable en tots els aspectes del present contracte. A més, pel que fa a la preparació i adjudicació del present contracte resulta aplicable la LCSP, així com el RGLCAP i RD 817/2009 en tot allò que no s'oposi al LCSP. En tot allò no previst seran aplicables la resta de normes de dret administratiu i, en últim terme, les de dret privat. I en quant a efectes i extinció, es regirà per la voluntat de les parts establerta en el contracte d'arrendament formalitzat entre ambdues parts, i en el seu defecte per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i per l'establert en el Codi Civil.

El desconeixement de les clàusules de l'arrendament en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'arrendatari de l'obligació de complir-les.

Perfil de contractant.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir per la pàgina web següent: www.pauls.cat

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetall&idCap=29178171&cap=Ajuntament%20de%20Pa%C3%B9ls

Durada del contracte

El contracte d'arrendament tindrà una durada de dotze (12) anys, prorrogables com a màxim per períodes dos anys, fins a un màxim de setze (16) anys.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

L'arrendatari haurà de comunicar la seva voluntat de prorrogar el contracte, com a mínim, sis (6) mesos abans del venciment del contracte o de la corresponent pròrroga. En cas contrari, s'entendrà la seva voluntat de no prorrogar el contracte. En qualsevol cas, correspon a l'òrgan de contractació acordar la pròrroga, en funció dels interessos municipals.

Per tal que no operin les pròrroques previstes en aquesta clàusula, qualsevol de les parts haurà de notificar a l'altra la seva voluntat de no renovar almenys amb quatre mesos d'antelació a la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les pròrroques. En cas de no avisar amb aquest marge d'antelació s'haurà l'arrendatari haurà d'indemnitzar a l'Ajuntament amb preu equivalent al temps restant d'aquests quatre mesos.

El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de l'endemà de la formalització del contracte, moment en el qual se li farà el lliurament de les claus del immoble.

Renda

El preu de sortida per resultar adjudicatari de l'arrendament és de 2.479.34 € anuals, més 520.66 € corresponent a l'IVA, preu aquest que està subjecte a millora per part del licitador.

Aquesta renda està subjecta a IVA d'acord amb l'article 11.Dos.2n LIVA, en relació amb els articles 20.23.b LIVA i 2 de la LAU.

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant ingrés bancari al número de compte de l'Ajuntament.

La renda s'actualitzarà de conformitat amb la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i el seu reglament de desenvolupament, el Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, prenent com a referència l'índex de preus de lloguer de la vivenda de l'índex de Preus al Consum de l'Institut Nacional d'Estadística.

Una vegada entri en vigor l'índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, es prendrà aquest com a referència per a l'actualització de la renda, en concret es prendrà com a trimestre de referència el que correspongui al darrer índex que estigui publicat a la data de revisió del contracte.

Les revisions tindran caràcter anual, a comptar de la data de formalització del contracte, i tenen caràcter acumulatiu, és a dir, que la primera revisió s'efectuarà tenint en compte la base inicial convinguda en el contracte d'arrendament i per les successives la renda revaloritzada (renda més increments) com a conseqüència de les actualitzacions precedents.

Procediment d'adjudicació

El present contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 LPAP. A l'efecte, es procedeix a la seva adjudicació mitjançant procediment obert amb una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu, d'acord amb els articles 156 a 159 LCSP.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

Capacitat

Estan facultades per subscriure aquesta concessió les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, i que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 91 LCSP.

Els requisits de capacitat i d'absència de prohibicions de contractar s'han de complir en el moment de presentació de les ofertes i s'han de mantenir fins el moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

Presentació de proposicions

Els licitadors han de presentar la documentació exigible i les seves proposicions en dos (2) sobres, tancats, identificats i signats per qui licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament, el número de telèfon i l'adreça de correu electrònic, a les quals l'Ajuntament pugui enviar notificacions urgents sobre actes de tràmit, com són el canvi del dia o hora de l'obertura de les ofertes per part de la mesa de contractació, o l'esmena de defectes. Així mateix, els sobres han de precisar la licitació a què concorren.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament de Paüls, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en l'anunci de licitació.

També es poden enviar per correu postal, d'acord amb el que estableix l'article 80.4 del RLCAP, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça registre.ajuntament@pauls.cat com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat a l'anunci de licitació. Transcorreguts els deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Un cop presentada, la proposició no podrà ser retirada sota cap concepte. La retirada injustificada d'una proposició, donarà lloc a la prohibició de contractar prevista a la LCSP.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits per contractar.

Contingut de les proposicions:



AJUNTAMENT DE PAÜLS

SOBRE 1 - Documentació administrativa

SOBRE 2 - Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents:

SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa

Declaració responsable del licitador indicant que compleix les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model de l'**ANNEX 1**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut de la resta de sobres. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació per la mesa de contractació.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

S'inclouran tots aquells documents que siguin precisos per a la valoració dels criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica d'acord amb la clàusula següent del present plec així com la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 2**.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a la millor relació qualitat-preu.

- **Criteris la ponderació dels quals es automàtica:**

a) Oferta econòmica - fins a 75 punts.

La millor oferta econòmica rebrà un total de 75 punts. A la resta la puntuació es distribuirà proporcionalment.

Puntuació = punts(oferta a valorar/oferta més alta)*



AJUNTAMENT DE PAÜLS

b) Inversions a realitzar- fins a 25 punts.

Inversions a realitzar tant en la cuina com en la sala. La oferta econòmica més alta rebrà un total de 25 punts. A la resta la puntuació es distribuirà proporcionalment. Les inversions realitzades revertiran en tots els casos a l'Ajuntament, independentment de la durada final de l'arrendament.

Puntuació = punts(oferta a valorar/oferta més alta)*

Notificació electrònica

Les notificacions de tots els acords adoptats per part de l'òrgan de contractació es practican per mitjans electrònics quan l'interessat resulti obligat a rebre'ls per aquesta via de conformitat amb l'art. 14.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques, podran decidir i comunicar en qualsevol moment a l'Ajuntament que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

Les notificacions per mitjans electrònics es practican mitjançant la compareixença en la seu electrònica <https://www.seu-e.cat/ca/web/pauls> o notificacions e-NOTUM. A aquest efectes, l'empresa indicarà les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les. En aquests casos, l'empresa rebrà un correu electrònic indicant que la notificació corresponent està a disposició de l'interessada en la seu electrònica.

S'entén per compareixença en la seu electrònica, l'accés per part de l'interessat al contingut de la notificació.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables hauran de complir, a més, els requisits establerts en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Mesa de contractació i obertura de pliques

L'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa de contractació que és l'òrgan competent per valorar les ofertes.

Mesa de contractació

La Mesa de contractació estarà integrada pels membres que es designin per l'òrgan de contractació i la seva composició es publicarà en el perfil del contractant amb anterioritat a la seva constitució.

En tot moment, la Mesa de contractació pot sol·licitar l'assessorament i els informes dels tècnics que consideri necessaris a fi d'avaluar les ofertes presentades.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

Les dates de les Meses públiques, i qualsevol variació de les mateixes, es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Paüls amb l'antelació suficient per la seva assistència.

Els actes d'exclusió dels licitadors adoptats en relació amb l'obertura dels sobres 2 i 3, seran susceptibles d'impugnació.

La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor del licitador proposat com a adjudicatari, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivï la seva decisió.

Obertura sobre 1- Documentació administrativa

La mesa de contractació qualificarà, en reunió interna, la documentació administrativa (sobre 1).

Si la mesa observa errors o omissions esmenables en aquesta documentació ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres dies hàbils. Una vegada esmentats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos, així, com en el seu cas les causes d'exclusió.

La mesa de contractació donarà coneixement en el perfil de contractant sobre l'exclusió de les empreses licitadores.

Obertura sobre 2 – Documentació dels criteris avaluable de forma automàtica

El sobre 2 s'obrirà en el termini màxim de vint dies comptats des de la data de finalització del termini de presentació de les proposicions.

L'acte públic d'obertura del sobre 2 es farà prèvia comunicació del dia i hora a través del perfil de contractant.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests 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 acabat l'acte d'obertura dels sobres, els licitadors poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació remetrà a l'òrgan de contractació la relació classificada per ordre decreixent de valoració de les ofertes identificant l'oferta més avantatjosa econòmicament.

Impugnació dels acords de la Mesa

Els actes de la mesa pels quals s'acordi l'exclusió d'ofertes seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, en la resta de supòsits.

Classificació de les ofertes i requeriment de documentació

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament per a què, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació de la solvència econòmica financera i tècnic professional, si és el cas.
- Acreditació de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social, si és el cas.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.

Per tal d'acreditar el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social cal presentar els originals o les còpies autèntiques dels documents següents:

- Certificats expedits pels òrgans competents en cada cas, en la forma i amb els efectes previstos als arts. 13 a 16 del RLGCAP, acreditatius d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries (amb l'Estat i amb la Generalitat de Catalunya) i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. Aquests documents poden ser substituïts per una autorització en favor de l'òrgan de contractació a l'objecte que, aquest, els pugui obtenir directament.
- Alta en l'Impost d'activitats econòmiques, referida a l'exercici corrent, o l'últim rebut, juntament amb una declaració de no haver-se donat de baixa en la matrícula d'aquest impost.

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient i es publicarà en el perfil del contractant.

Si en el termini assenyalat el licitador no compleix adequadament el requeriment, s'entendrà que ha retirat la seva oferta i es procedirà a demanar-li la mateixa documentació al següent licitador per l'ordre en que hagin restat classificades les proposicions.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

Adjudicació

Un cop presentada la documentació, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte d'arrendament al licitador que presenti l'oferta econòmica més avantatjosa, dins del termini de cinc (5) dies hàbils següents a la recepció de la documentació detallada en la clàusula anterior del present plec.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

Formalització del contracte

En la notificació de l'adjudicació adreçada al contractista, se'l citarà perquè, en el termini màxim de 15 hàbils següents a la recepció de l'acord d'adjudicació del contracte d'arrendament, concorri a formalitzar-lo en document administratiu.

Serà requisit indispensable per tal de poder formalitzar el contracte l'acreditació de la constitució de les pòlisses d'assegurances establertes en el present Plec, per la qual cosa en el moment previ a la formalització es presentarà per part de l'adjudicatari les pòlisses d'assegurances amb el rebut de pagament de les mateixes.

No podrà iniciar-se l'execució del contracte d'arrendament sense la prèvia formalització.

L'arrendatari acceptarà el bé municipal tal com està en el moment de formalitzar-se el contracte en document administratiu.

Fiances

El licitador que hagués presentat l'oferta econòmica més avantatjosa de conformitat amb la proposta de la mesa haurà de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament l'import equivalent a **dos mesos d'arrendament**.

Addicionalment s'establirà una garantia de 3.000€ per tal de garantir el compliment de les obligacions de l'arrendatari, en especial per a respondre als possibles danys a l'immoble i els béns que es relacionaran en l'inventari adjunt al contracte.

El dipòsit o constitució de l'esmentada fiança pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la LCSP.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

La fiança respondrà dels següents conceptes:

1. Impagament de les rendes o qualsevol despesa imputable al present contracte.
2. Restitució de l'immoble al seu correcte estat de conservació
3. Indemnització dels danys ocasionats en l'immoble.

Per fer efectiva la fiança, l'Ajuntament té preferència sobre qualsevol altre creditor, sigui quina sigui la naturalesa d'aquest i el títol del qual derivi el seu crèdit.

Quan la garantia no sigui suficient per cobrir les responsabilitats a què està afectada, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

La garantia no es retorna o cancel·la fins que no s'hagi produït el venciment del termini del contracte, o fins que es declari la resolució del contracte sense culpa del contractista.

Obligacions de l'arrendador

Un cop feta l'adjudicació l'arrendador es compromet a fer actuacions de millora el local en un període no superior a sis mesos des de la signatura del contracte. Aquestes actuacions comportaran una redistribució dels espais així com una millora dels serveis. La quantia i el tipus d'obres s'especifiquen en la documentació tècnica a aquest plec.

Obligacions de l'arrendatari

Seràn deures de l'arrendatari:

1. L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble conforme al usos previstos, i en tot cas per activitats prèviament autoritzades per l'Ajuntament, independentment de les autoritzacions que puguin ser requerides per altres organismes. La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.
2. Les inversions que s'ofertin s'hauran de realitzar en el termini màxim d'un any des de la signatura del contracte. Un cop finalitzat l'arrendament, independentment de la seva durada, revertiran en favor de l'Ajuntament sense cap tipus d'indemnització ni compensació.
3. L'arrendatari no podrà realitzar, sense consentiment previ de l'Ajuntament, mitjançant l'adopció de l'acord corresponent per l'òrgan competent, cap obra que modifiqui la configuració de l'immoble. La realització d'obres per part de l'arrendatari sense la corresponent autorització de l'Ajuntament produirà de ple dret la resolució del contracte sense dret a indemnització.

L'Ajuntament podrà exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi l'immoble arrendat a l'estat existent abans de la realització de les obres.

Les obres que es portin a terme, tot i que siguin autoritzades per l'Ajuntament, no donaran dret a aquest a incrementar l'import de la renda, ni tampoc donaran



AJUNTAMENT DE PAÜLS

- cap dret d'indemnització a favor de l'arrendatari ni durant el termini del arrendament ni a la finalització d'aquest, així com tampoc donaran dret a deixar d'abonar el lloguer pertinent ni tan sols en el transcurs de duració de les obres.
4. Conservar l'immoble en perfecte estat, i efectuar, per tant amb aquest fi, les obres i els treballs necessaris, per tal de mantenir l'immoble en bones condicions.
 5. Deixar l'immoble a disposició de l'Ajuntament un cop finalitzat el termini del contracte, en perfecte estat de conservació.
 6. Abonar el preu de l'arrendament i les altres despeses derivades dels diferents subministrament (aigua, llum, gas, telefonia) que hauran de ser abonats directament a les empreses subministradores.
 7. L'arrendatari haurà d'indemnitzar els danys que s'ocasionin en el bé immoble objecte de l'arrendament així com els danys causats a tercers com a conseqüència de la utilització d'aquest immoble. Per tal de fer front a aquests possibles danys, haurà de subscriure les corresponents assegurances de responsabilitat civil.
 8. Remetre a l'Ajuntament, amb caràcter previ a la formalització del contracte, còpia de les pòlisses d'assegurança juntament amb l'acreditació del pagament de les mateixes. Les pòlisses seran renovades anualment fins el venciment del contracte i l'arrendatari haurà de remetre còpia del pagament a l'Ajuntament a mesura que es vagin renovant. La infracció d'aquesta obligació donarà lloc a la imposició de sancions d'acord amb el previst en el present plec.

Condicions específiques:

1. L'arrendatari declara conèixer les característiques i l'estat de conservació del local, així com la seva qualificació urbanística i els usos administrativament permesos, i acceptar-los expressament.
2. L'adquisició, la conservació, la reparació o la substitució dels comptadors de subministraments i l'import del consum són a càrrec exclusiu de l'arrendatari.
3. El immoble es lloga en l'estat de les connexions de servei generals i ramals o línies existents que li corresponguin, per als subministraments de què està dotat l'immoble, amb total indemnitat de la propietat i de l'administrador.
4. Igualment, són a càrrec de l'arrendatari les despeses ocasionades pels desperfectes que es produeixin, ja sigui en vidres, panys i altres elements de les instal·lacions, i pel seu adequat manteniment, les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, gas, electricitat i instal·lacions sanitàries i de serveis.
5. L'arrendatari s'obliga a no emmagatzemar o manipular al local matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a observar en tot moment les disposicions vigents.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

6. A de permetre l'accés al local al personal designat per l'Ajuntament per a la realització, la inspecció i la comprovació de qualsevol classe d'obres o reparacions que afectin l'immoble.
7. L'arrendatari s'obliga al pagament de la renda, els augments i els increments legals, dins dels set primers dies de cada període natural acordat, seguint les instruccions establertes per l'Ajuntament. Si s'opta pel pagament per mitjà de transferència bancària assumirà el pagament de qualsevol despesa o cànon que per aquesta gestió, o per la devolució, si s'escau, estableixi l'entitat bancària o caixa d'estalvis.
8. **En cas de renúncia voluntària de la concessió avisar en un termini mínim de quatre mesos d'antelació.** En cas de no fer-ho haurà de sufragar el preu equivalent al temps que falti d'aquests quatre mesos.
9. Retornar tot el material que formi part del local i que es relacionarà de forma annexa al contracte. En cas de no retornar-lo o de tornar-lo en mal estat, s'haurà de sufragar el seu import equivalent.

Horari

El servei s'haurà de prestar ininterrompudament durant tot el termini de la concessió, llevat autorització de l'Ajuntament per cessar temporalment la prestació durant el termini que es fixi.

Les instal·lacions hauran d'estar obertes al públic i als usuaris tots els dies de la setmana i tot l'any, amb un màxim de dos dies lliures de festa a la setmana. Aquests dies de festa se consensuaran amb l'Ajuntament (però no podran ser ni divendres, ni dissabte ni diumenge).

L'horari serà el següent:

Dilluns a dijous estarà obert com a mínim 4 hores al dia i com a màxim l'establert en cada moment per la normativa reguladora.

Els divendres, dissabtes, diumenges, festius i vigílies de festius estarà obert com a mínim 8 hores al dia i com a màxim l'establert en cada moment per la normativa reguladora.

L'Ajuntament de forma justificada i per motius d'interès públic, podrà fixar uns altres hores i dies d'obertura

Període de vacances:

Es podrà tancar durant un mes a l'any com a màxim. Aquest mes podrà fer-se per setmanes completes (quatre) o de forma gradual en tres períodes diferents. No es podrà tancar ni durant els mesos de juny, juliol i agost ni tampoc durant el període de Nadal (entre el 20 de desembre i el 7 de gener).

Resolució del contracte

Són causes de resolució del contracte:



AJUNTAMENT DE PAÜLS

1. El transcurs del termini de durada del contracte, d'acord amb l'establert en el present plec.
2. El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin necessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
3. La mort, incapacitat sobrevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda l'ajuntament, amb els seus hereus o successors.
4. L'impagament de la renda per un termini de 3 mesos.
5. El subarrendament o cessió del contracte.
6. Les altres expressament recollides en el present Plec.

L'extinció del contracte d'arrendament pel transcurs del termini pactat no donarà lloc a indemnització de cap tipus.

La resolució del contracte, llevat del primer supòsit, l'ha d'acordar l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'arrendatari.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'arrendatari donarà lloc a la incautació de la fiança per part de l'Ajuntament, pels danys i perjudicis ocasionats.

En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de l'arrendament, en el termini de deu dies des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix a l'Ajuntament. En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, l'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas de que s'hagi indicat pels servies tècnics de l'Ajuntament, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec del arrendatari. Un cop restituïts els béns, i en el seu cas efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la fiança constituïda

Interpretació del contracte

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

Règim de recursos

L'ordre jurisdiccional contenciós – administratiu serà el competent per al coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte. Correspondrà a l'ordre jurisdiccional civil resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.



AJUNTAMENT DE PAÜLS

ANNEX 1 - Declaració responsable

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a representant de la societat, amb domicili a (carrer, número, localitat i província), correu electrònic, telèfon i d'identificació fiscal número

☐ **SI** autoritzo a l'Ajuntament a realitzar totes les comunicacions referents a aquesta licitació a través de l'adreça de correu electrònic indicada.

Atès el meu interès en participar en la licitació del contracte d'arrendament de l'immoble

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Personalitat jurídica i representació.

☐ Persona física: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació.

☐ Persona jurídica espanyola: que tinc la capacitat d'obrar suficient per participar en aquesta licitació. Que la societat que represento es va constituir amb escriptura pública de data ..., davant el notari de ..., Sr./Sra. ..., amb núm. de protocol ..., i es va inscriure en el Registre mercantil de ...

Les dades referents a l'atorgament dels poders de representació de la societat consten a la mateixa escriptura pública/l'escriptura pública de data ..., davant el notari de ..., Sr./Sra. ..., amb núm. de protocol

☐ Persona jurídica no espanyola d'un Estat membre de la Comunitat Europea o signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat es troba inscrita en el registre/disposa dels corresponents certificats que s'indiquen a l'annex I del RLCAP, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la concessió, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

☐ Persona jurídica no espanyola d'un Estat no membre de la Comunitat Europea ni signatari de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu: que la societat ostenta la corresponent capacitat d'obrar, i que se sotmet a la jurisdicció dels jutges i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir de la concessió, amb renúncia, si és el cas, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

2. Compromís de subscripció d'assegurança

Que em comprometo, en cas de resultar adjudicatari del contracte d'arrendament, a subscriure la/les pòlissa/es d'assegurança que correspongui per cobrir qualsevol dany



AJUNTAMENT DE PAÜLS

que es pugui produir en l'immoble objecte de l'arrendament així com a tercers.

3. Que no em trobo/la societat no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar conforme l'article 71 LCSP de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

4. Que dispo/la societat a la qual represento disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat objecte del contracte, si és el cas.

5. Obligacions tributàries i de la Seguretat Social

Que estic/la societat està donat/da d'alta a l'Agència Estatal d'Administració Tributària en el cens d'empresaris professionals i retenidors i que estic/la societat està al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents.

Per aquest motiu:

☐ Autoritzo a l'Ajuntament de a sol·licitar a l'Agència Estatal d'Administració Tributària les dades relatives al compliment de les meves obligacions tributàries/obligacions tributàries de la societat, de conformitat amb el que estableixen els articles 13 i 14 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

☐ NO autoritzo a l'Ajuntament de a sol·licitar a la Tresoreria General de la Seguretat Social les dades relatives al compliment de les meves obligacions/obligacions de la societat.

6. (Si procedeix) Que la plantilla de l'empresa, estant-hi obligada, està integrada per un nombre de(indicar el percentatge) de persones treballadores amb discapacitat/ o a adoptat les mesures de (indicar la mesura) de conformitat amb l'art. 2 del RD. 364/2005, de 8 d'abril.

7. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.

I, perquè consti, a efectes de poder contractar amb l'Ajuntament de Paüls, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

(Lloc i data)



AJUNTAMENT DE PAÜLS

ANNEX 2 Proposta econòmica

....., major d'edat, amb domicili a
..... *(carrer, número, localitat i província)*, amb DNI núm.
....., en nom propi (o bé, en nom de *(si actua per representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa)*), assabentant de la licitació del contracte d'arrendament del Cafè Nou – Bar Cooperativa accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del Plec de clàusules, es compromet a complir-les estrictament, i ofereix una renda següent:

	PREU OFERTAT
Preu mínim anual IVA inclòs 3.000€	
Inversions a realitzar a la cuina i a la sala.	

Lloc, data i signatura.