



Ajuntament de Perafort

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES, QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR DE LES PISCINES MUNICIPALS DE PERAFORT

Clàusula 1. Objecte

Constitueix l'objecte del present Plec fixar les clàusules d'acord amb les quals s'atorgarà una concessió demanial, salvant els drets de propietat i sens perjudici de tercers, de l'ús privatiu del Bar de les piscines municipals de Perafort, per tal que el concessionari exerceixi en ell l'activitat que és pròpia d'aquest tipus d'establiments, de conformitat amb aquests Plecs de clàusules econòmiques i administratives.

L'immoble es troba situat al C/ Colom, s/n de Perafort.

La concessió consisteix en:

- Gestió del bar (mínim 6 mesos a l'any)
- Vigilància i control d'accés a les piscines durant la temporada (juny a setembre)
- Neteja dels vestidors de les piscines municipals dues vegades al dia (migdia i vespre).

Clàusula 2. Descripció de les instal·lacions

- Una edificació que comprèn una superfície construïda de 21,40 m² i està composta per

Quiosc begudes	16,85
WC Bar	1,95
Office	2,60
Superfície quiosc en m2	21,40

L'espai disposa de subministrament d'energia elèctrica, subministrament d'aigua potable, gas i serveis necessaris pel seu ús adequat d'acord amb el seu destí.

Clàusula 3. Règim jurídic de la concessió i òrgan competent per a la seva adjudicació.

El present Plec regula una concessió demanial sobre béns de domini públic, negoci que no es troba inclòs dins de la normativa de contractes del Sector Públic, però que li seran d'aplicació els principis de la normativa contractual pública d'acord amb l'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Per tant la relació jurídica que lligarà a l'adjudicatari de la concessió a l'Ajuntament es limita a la posada a disposició de l'adjudicatari del bé de domini públic estrictament necessari per portar a terme l'objecte del present contracte, sense perjudici del control per part de l'Ajuntament del destí dels béns per a la finalitat per al que són concedits i del compliment per part del concessionari dels compromisos que per aquella utilització privativa adquireix amb l'Ajuntament.

La concessió s'executarà a risc i ventura de l'empresa adjudicatària.

En referència al règim jurídic dels béns afectats, ens trobem davant d'un ús privatiu de béns





Ajuntament de Perafort

de domini públic, de conformitat amb l'article 5.1 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, en endavant LPAP, consistent en la gestió i explotació del Bar de les Piscines municipals de Perafort, de manera que els efectes jurídics de la instal·lació són conjunts amb explotació i gestió a que es destinen, no afectant la concessió a la naturalesa pública dels béns objecte de la mateixa i conservant l'Ajuntament de Perafort la titularitat, així com la potestat d'inspeccionar l'objecte de la concessió per garantir el compliment de les condicions d'ús de la concessió i la indemnitat del bé concedit.

D'acord amb allò que estableix l'art. 5.4 de la LPAP, aquest contracte es regirà:

- a. Per la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic.
- b. Per la Llei 39/2015, de 1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
- c. Llei de 33/2003, de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques, en endavant LPAP.
- d. Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el reglament de Patrimoni dels Ens Locals, en endavant RPEL.
- e. Per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- f. Per les disposicions d'aquest Plec de clàusules administratives.
- g. Pel Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel que s'aprova el Reglament que desenvolupa parcialment la LCSP.
- h. Pels articles que segueixen vigents del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre que aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, en endavant, RGLCAP.
- i. Per la resta de disposicions de Dret administratiu que resultin aplicables.

L'Òrgan competent per atorgar aquesta concessió demanial és el Ple de la Corporació de conformitat amb l'article 60.1 del RPEL.

Atès que simultàniament a l'exposició pública dels plecs, es convoca concurs per a l'adjudicació d'aquesta concessió, es fa constar expressament que en el cas que es produeixin al·legacions als plecs, l'adjudicació quedarà suspesa i/o quedarà sense efecte, quan resulti necessari, en el supòsit que es formulin reclamacions contra el referit plec.

Clàusula 4. Termini de la concessió.

La durada de la concessió serà d'1 any a comptar de la data de formalització del document administratiu per ambdues parts.

Successivament, es podrà prorrogar per períodes de 2 anys consecutius per resolució expressa de l'Ajuntament i l'acceptació del concessionari i fins a un màxim d'11 anys.

Clàusula 5. Cànon a satisfer per l'adjudicatari.

El cànon que haurà de satisfer a l'adjudicatari a l'Ajuntament de Perafort, és cent vint-i-vuit amb quaranta euros (128,40 euros) mensuals, millorables a l'alça. El cànon s'abonarà mitjançant pagaments mensuals, per mesos avançats i dins els 5 primers dies de cada mes.





Ajuntament de Perafort

Al cànon se li aplicarà l'IVA corresponent.

En el cas de pròrroga del contracte, a les successives pròrrogues el cànon s'actualitzarà d'acord amb l'índex de preus al consum de Catalunya, prenent com a data de referència la data d'adjudicació del contracte.

De la concessió no es deriva cap obligació econòmica per a l'Ajuntament essent a càrrec del concessionari qualsevol despesa per la mateixa, de manteniment i conservació i neteja. Les despeses de desinsectació, despeses d'aigua, gas, electricitat corren a càrrec de l'Ajuntament.

Atès el caràcter demanial de la concessió, l'Ajuntament no participarà en el finançament de l'explotació del negoci de cap manera, ni assegura al concessionari una recaptació o rendiment mínim. Per tant, la concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari que assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte de concessió.

Clàusula 6. Tramitació de l'expedient per a l'atorgament de la concessió i procediment d'adjudicació

Aquesta concessió s'adjudicarà per procediment obert, segons tramitació ordinària i atenent a una pluralitat de criteris de valoració.

Clàusula 7. Criteris d'adjudicació.

Per a la valoració de les propostes i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà als criteris d'adjudicació següents:

Criteris de valoració automàtics: 10 punts

- Per a l'oferta econòmica de 0 a 3 punts. S'aplicarà la següent fórmula:

5 punts al que presenti l'oferta econòmica més alta i a la resta se'ls aplicarà la regla de proporcionalitat inversa: $A \times 5/B$

A= import de l'oferta que es valora.

B= import de l'oferta que més alta

-Millores ornamentació Terrassa: fins a 4 punts.

Per cada 100 euros inversió que caldrà justificar: 0,5 punts

-Millores equipament cuina: fins a 1 punts.

Per cada 100 euros inversió que caldrà justificar: 0,5 punts

La justificació es realitzarà mitjançant la presentació de les factures de la despesa realitzada.

Clàusula 8. Procediment de selecció.

1.- Capacitat per concórrer

A la licitació hi podran concórrer totes les persones físiques o jurídiques, comunitats de béns





Ajuntament de Perafort

o societats civils particulars, nacionals i estrangeres, que tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin incloses en cap dels casos d'incapacitat previstos a l'article de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2.- Presentació de documents

El termini de presentació d'ofertes serà de 30 dies hàbils a comptar a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci al BOPT. No obstant, si es presenten al·legacions al plec de clàusules administratives, es prorrogarà per un termini de 20 dies naturals a comptar des de la data d'aprovació definitiva del plec.

L'anunci de convocatòria de licitació es publicarà en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Perafort:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=30733559

La documentació es presentarà en 2 sobres tancats i a l'anvers figurarà la inscripció següent:

“Proposta per prendre part al concurs per a la concessió de domini públic per a la Gestió i explotació del bar de les Piscines municipals de Perafort.

En el **sobre número 1** s'hi inclourà la següent documentació:

a) Documentació acreditativa de la personalitat de qui presenta l'oferta:

Fotocòpia autenticada del DNI, poders si és el cas, escriptura de constitució i NIF si es tracta de persona jurídica o document acreditatiu de la constitució de la comunitat de béns i DNI de les persones que en formen part.

b) Declaració responsable de l'oferidor de no trobar-se comprès en cap dels casos d'incapacitat o incompatibilitat assenyalats en la legislació vigent, i d'estar al corrent del pagament de la seguretat social i obligacions tributàries.

c) Adreça de correu electrònic on poder dirigir notificacions i número de telèfon fix i mòbil.

En el **sobre número 2** s'hi presentarà la següent documentació sobre la proposta en relació als criteris d'adjudicació.

- “Model de proposició

..... major d'edat, veí/na de..... amb domicili titular del DNI número, que obra en nom propi (o en representació de), assabentat/da, pels anuncis del concurs convocat per l'Ajuntament de Perafort, per a la concessió de domini públic per a la gestió i explotació del bar de les piscines municipals de la població, ubicat al carrer Colom, s/n de Perafort, es compromet a fer-se càrrec de la concessió, d'acord amb tot el que queda establert en el plec de condicions econòmiques administratives i les disposicions legals que li siguin d'aplicació.

Presenta la següent oferta:

- Cànon anual (amb lletres i xifres):

-Millores ornamentació Terrassa (amb lletres i xifres):

-Millores equipament cuina (amb lletres i xifres):

Així mateix es compromet a complir, envers el personal que utilitzi, les normes contingudes en la legislació laboral vigent en cada moment, i garanteix a l'Ajuntament la total indemnitat,





Ajuntament de Perafort

àdhuc subsidiària, en tal matèria així com a lliurar els justificants i documents que li sigui demanats per l'Ajuntament amb aquesta finalitat.

Lloc, data i signatura del proponent".

- Descripció de les millores ornamentació Terrassa i de les millores equipament cuina.

Clàusula 9. Obertura de Pliques.

L'acte d'obertura del sobre número 1 tindrà lloc a les 17 hores del primer dimecres hàbil següent al del dia que finalitzi el termini d'admissió de proposicions, sota la presidència del Sr. alcalde o regidor/ora en qui delegui. Hi assistiran com a vocals, l'arquitecte municipal i Secretari-Interventor de l'Ajuntament que actuarà com a secretari de la mesa i es qualificarà la documentació administrativa continguda en el sobre.

Si fos necessari, la Mesa concedirà un termini no superior a tres dies naturals perquè el licitador corregeixi els defectes o les omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Tot seguit, i el mateix dia, es procedirà a l'obertura del sobre 2, que serà públic a les 8:00h. La valoració que s'efectuï estarà condicionada a la subsanació de la documentació administrativa del sobre número 1. La manca d'esmena suposarà l'exclusió del procediment d'adjudicació. El requeriment d'esmena s'efectuarà per correu electrònic, a l'adreça indicada en el sobre 1, i mitjançant notificació electrònica.

Clàusula 10. Adjudicació.

Efectuada la proposta d'adjudicació, es requerirà a l'adjudicatari, perquè en el termini de deu dies presenti la següent documentació:

- Declaració responsable de no estar incurs en prohibició de contractar.
- Certificació de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si no les ha aportat en el moment de presentar l'oferta.
- Resguard de la garantia definitiva.
- Resguard acreditatiu d'haver subscrit pòlissa de Responsabilitat Civil.

Presentada la documentació es procedirà a l'adjudicació del contracte mitjançant resolució motivada.

Així mateix, se'l citarà perquè en el dia i hora que s'assenyali concorri a formalitzar el contracte en document administratiu, del qual en donarà fe el Secretari de la Corporació.

Si no atén aquests requeriments, no aconsegueix els requisits per a la realització del contracte o impedeix que es formalitzi en el termini assenyalat, l'adjudicació quedarà de ple dret sense efecte, amb les conseqüències previstes en la legislació vigent.

Clàusula 11. Fiança definitiva.

L'adjudicatari del contracte a que es refereix el present plec, estarà obligat a constituir una fiança definitiva, per a garantir l'acompliment del mateix en la forma estipulada, xifrada en





Ajuntament de Perafort

mil euros (1000,00 euros), així com també per garantir igualment la bona conservació de les instal·lacions, màquines, mobiliari i demés utensilis i material de propietat municipal, col·locat en el bar i demés dependències annexes, objecte d'aquest concurs i que serà inventariat en el moment de la signatura del contracte, ja que a la finalització de la vigència de la concessió, el mateix adjudicatari haurà de retornar a l'Ajuntament de Perafort, tots els equipaments i materials inventariats, en perfecte estat de conservació i funcionament, a satisfacció de la corporació municipal.

Les avaries i trencadisses de tots els materials i equipaments, aniran sempre a càrrec del concessionari, que estarà obligat a sufragar les despeses de totes les reparacions necessàries, per al seu bon funcionament i utilitat en tot moment, excepte quan l'import de reparació sigui superior al del valor del material a reparar. En aquest cas, la reposició anirà a càrrec de l'Ajuntament.

Clàusula 12. Despeses de contractació.

Serà obligació de l'adjudicatari satisfer l'import dels anuncis i de totes les altres despeses ocasionades o que s'hagin d'ocasionar, amb motiu dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte i cessions respectives, així com igualment estarà obligat a pagar les quotes de les assegurances a la seguretat social, relatives a tot el personal empleat al seu càrrec per a l'acompliment del contracte, així com també haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil, de robatori i contra incendis, per garantir en tot moment la integritat de les instal·lacions i del local en sí.

L'assegurança de responsabilitat civil ho ha de ser per un capital mínim assegurat de 300.000€, i ha de cobrir la responsabilitat civil que sigui imputable, directament, solidàriament o subsidiàriament, al concessionari, de tal manera que pugui respondre dels danys personals i materials i dels perjudicis consecutius ocasionats a les persones usuàries i a les terceres persones i als seus béns, sempre que aquests danys i perjudicis hagin estat produïts com a conseqüència de la gestió i explotació del local social, així com de l'activitat del personal al seu servei o de les empreses subcontractades.

Clàusula 13. Obligacions bàsiques del concessionari.-

Seràn condicions generals de la concessió les següents:

a) El concessionari s'obliga a conservar totes les instal·lacions que hi ha en el Bar en perfecte estat de manteniment, neteja i higiene, amb tota pulcritud. S'entenen incloses en les instal·lacions a mantenir, el bar, la barra, l'office, els lavabos i accessos i terrassa.

b) L'ús directe i personal de les instal·lacions del Bar pel concessionari i com a màxim pels seus familiars i empleats.

c) La cura, manteniment i conservació de les instal·lacions anirà a càrrec del concessionari, reservant-se l'administració les facultats inspectores per a la constatació del normal i correcte funcionament del servei, que correrà a càrrec del concessionari, així com les despeses que s'originin i millores a introduir. Per tal efecte el concessionari vindrà obligat a acatar les ordres que a tal fi es dictaminin.

S'adjunta al plec annex amb les instal·lacions l'inventari del material i utilitatge que es faciliten amb la concessió, el manteniment de les quals anirà a càrrec del concessionari, i





Ajuntament de Perafort

que haurà de retornar en correcte estat de manteniment i ús a l'Ajuntament a la finalització de la concessió. La reposició de maquinària i instal·lacions per causa no imputable al concessionari, va a càrrec de l'ajuntament. La resta de material i utensilis a càrrec del concessionari.

d) El concessionari estarà obligat a abandonar i deixar lliure a disposició de l'administració municipal, acabat el termini de durada, el lloc de la concessió, i de reconèixer expressament la potestat municipal per acordar i executar per ella el llançament.

e) El concessionari respondrà dels danys i perjudicis que es puguin causar als interessos municipals, i que es podran repercutir amb càrrec a la garantia definitiva, si aquesta fos suficient, o pel procediment administratiu d'apressament en els altres supòsits. En qualsevol cas, el concessionari estarà obligat a concertar una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat per danys i perjudicis causats en exercici de l'activitat pròpia de la concessió.

f) La concessió solament tindrà efecte entre la corporació municipal i el titular d'aquella, però no alterarà les situacions jurídiques privades entre el concessionari i tercers, ni podrà ser invocada per l'execució o disminució de la responsabilitat en què hagin estat inclosos els titulars de la concessió.

g) L'import del dipòsit de garantia definitiva respondrà del compliment de les condicions de la concessió.

h) El concessionari haurà de prestar el servei ininterrompudament durant la temporada d'obertura de les piscines municipals (juny-setembre). Això sense perjudici dels períodes de descans setmanal i de vacances que seran pactats entre concessionari i ajuntament. En cap cas es faran vacances els mesos d'estiu, Setmana Santa, Nadal i la Festa Major.

a

Durant la resta de mesos fora de la temporada d'obertura de les piscines municipals, es podrà disposar d'un dia de descans setmanal.

i) El consum d'electricitat, aigua i gas de tot el recinte objecte de la concessió del bar de les piscines municipals anirà a càrrec de l'Ajuntament.

j) El pagament del cànon de la concessió es farà per mesos avançats, que l'adjudicatari haurà d'ingressar en el compte corrent de l'Ajuntament, en tot cas, de l'1 al 5 de cada mes.

k) El concessionari haurà de pagar tots els impostos i càrregues fiscals de l'activitat del bar.

l) El concessionari vindrà obligat a prestar el servei de bar amb diligència, inclosa la correcta atenció als usuaris, percebent com a contraprestació als seus serveis i vendes, les quantitats procedents dintre dels límits que, en l'exercici de les potestats reconegudes a l'administració concedint, tingui a bé d'aprovar l'Ajuntament o fossin fixades per altres administracions públiques competents.

m) L'alcaldia podrà imposar les sancions per incompliment de la concessió que dintre dels límits legals estableixin els reglaments d'aplicació.





Ajuntament de Perafort

n) El concessionari estarà obligat a efectuar les inversions i manteniments especificats a l'oferta dins els primers 10 mesos següents a comptar des de la data d'inici del contracte. En el cas que no s'executin, s'haurà d'abonar el seu import a l'Ajuntament, previ requeriment, que ho executarà subsidiàriament. El no abonament de l'import passats dos mesos des del requeriment serà causa de resolució, sens perjudici d'imputar aquest import a la liquidació final del contracte.

o) El concessionari estarà obligat a efectuar el tractament selectiu i separat de les deixalles, diferenciant els residus orgànics, el paper i cartró, el vidre, els plàstics i envasos i el rebuig, que s'hauran de dipositar als respectius contenidors.

p) L'horari d'obertura de l'establiment s'ajustarà a la normativa sectorial d'aplicació.

q) El concessionari no podrà realitzar cap activitat extraordinària si no és amb permís exprés de l'Ajuntament.

r) El concessionari haurà de complir quantes obligacions li corresponguin, relatives a l'obertura i exercici de l'activitat. En cas de dubte es pot adreçar a l'Ajuntament.

s) L'Ajuntament mantindrà les instal·lacions de protecció contra incendis de que disposa l'establiment, en compliment de la normativa vigent.

t) El concessionari ha de complir els següents requisits de consum:

- L'establiment haurà de disposar dels fulls oficials de reclamacions a disposició del públic.
- L'establiment haurà d'exhibir l'horari d'obertura de forma visible al públic.
- L'establiment haurà d'exhibir el cartell de prohibició de servir begudes alcohòliques a menors, de forma visible al públic.

u) El concessionari haurà d'establir un sistema de seguretat alimentària basat com a mínim en els següents requisits:

- Formació de manipuladors d'aliments
- Pla de neteja i desinfecció
- Pla de control de temperatura
- Pla de control de proveïdors
- Pla d'al·lèrgens

Clàusula 14. Drets bàsics del concessionari.

El concessionari tindrà els drets reconeguts en l'ordenament jurídic, i en particular:

- a) Utilitzar els béns de domini públic objecte de la concessió.
- b) Percebre les retribucions corresponents per a la prestació dels serveis i vendes respectives.

Clàusula 15. Drets de l'Ajuntament

L'ús d'aquests espais seran gratuïts per part de l'Ajuntament i no comportaran cap dret a retribució per part del concessionari, que haurà d'assegurar que les instal·lacions estiguin en condicions correctes de clima, seguretat, salubritat i decòrum.





Ajuntament de Perafort

L'Ajuntament podrà resoldre la concessió abans del seu venciment, si es justifica per causes sobrevingudes d'interès públic. En aquest cas, s'haurà de rescabalar al concessionari pels danys i perjudicis que se li produeixin.

Clàusula 16. Resolució i caducitat.

1. Seran causes d'extinció de la concessió:

- a. Transcórrer el termini establert
- b. La resolució
- c. La caducitat
- d. El desistiment
- e. L' incompliment en el pagament del cànon transcorreguts 3 mesos
- f. L' incompliment greu de les obligacions per part del concessionari.

Seran causes d'incompliment greu les següents:

- Incorrecte manteniment i neteja del local que comporti problemes de seguretat i de salubritat.
- Incompliment reiterat de la normativa d'aplicació.
- Tancament injustificat del Bar.

2. La declaració de resolució de la concessió, sens perjudici de les sancions que en el seu cas siguin procedents, es declararà per l'incompliment de qualsevol de les condicions d'aquest plec i, en especial, no mantenir les instal·lacions en les degudes condicions de neteja, condicionament i ornament, o l'incompliment del previst a la lletra "n" de la clàusula 15.

3. Seran causes de caducitat les següents:

- a. La mort del concessionari
- b. L'ajornament per més de 15 dies de la data fixada per al començament de la concessió.
- c. La interrupció, dintre del termini de duració de la concessió, del funcionament o la destinació normal de l'ús concedit, per un termini superior a 15 dies, sense causa justificada.

4. La resolució i la caducitat produiran el cessament automàtic de la concessió i no donaran dret al seu titular a reclamar indemnització per danys i perjudicis.

5. L'òrgan municipal competent podrà acordar deixar sense efecte la concessió abans del temps establert, si ho justifiquen les circumstàncies esdevingudes d'ordre o d'interès públic, previ rescabament dels danys que s'hagin produït al concessionari.

6. El desistiment no donarà dret a devolució ni indemnització de cap mena.

Clàusula 18. Reversió.

A la finalització del termini de la concessió, revertiran obligatòriament a l'Ajuntament, les obres i instal·lacions fixes del bar que s'han ofertat en la licitació, així com la resta del Bar i demés material inventariat.

