

**CONTRACTE DE GESTIÓ DE SERVEI DE BAR-RESTAURANT DEL TEATRE  
KURSAAL**

A la seu de la societat mercantil MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, S.L., a la data de les signatures electròniques.

**REUNITS:**

D'una part, el senyor JORDI BASOMBA GONZALVO, major d'edat, amb D.N.I. 46.126.548-W, en representació de **MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, S.L.** (en endavant, MEES), amb C.I.F B-64471923, domiciliada a Manresa al Passeig Pere III núm. 35.

De l'altra part, el senyor JORDI RUIZ CARRERA, major d'edat, amb D.N.I. 39.355.673-M, en representació, com a Administrador únic de la societat **KURDESAL, S.L.**, amb C.I.F. B-64946247, amb domicili social al Passeig Pere III, 35, 1<sup>a</sup> planta (Edifici Kursaal).

Es reconeixen mútua capacitat jurídica i d'obrar per a aquest atorgament i per obligar-se,

**MANIFESTEN:**

- I. Que MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS,S.L., vol encarregar la gestió del servei de bar-restaurant, annex al teatre, a un tercer, i per això s'ha tramitat mitjançant procediment obert (SOM.MOB 1/2024), el contracte d'arrendament i gestió de l'espai.
- II. Que per acord del Consell d'Administració de 4 d'abril de 2024 es va aprovar l'expedient de contractació i el Plec de clàusules administratives, publicant-se al Perfil del contractant el 5 d'abril de 2024.
- III. Que una vegada examinada la documentació presentada per la única oferta presentada, i conforme amb el plec de clàusules administratives, per acord del Consell d'Administració de 3 de juny de 2024 es va adjudicar el contracte a la societat KURDESAL, S.L., d'acord amb l'oferta econòmica presentada.

- IV. Que l'adjudicatària ha acreditat la constitució de la garantia definitiva prevista als plecs.
- V. Que l'adjudicatària declara no incórrer en supòsit legal d'incompatibilitat i incapacitat per contractar amb l'administració.

En base als anteriors antecedents, i a la documentació que regeix el present contracte, per tal de fixar els termes i condicions per a una bona execució del servei, ambdues parts formalitzen aquest contracte,

### CONVENEN

**PRIMER.-** MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCÈNICS, S.L. i KURDESAL, S.L. acorden formalitzar en aquest acte, el contracte d'explotació del servei de bar restaurant ubicat a la planta primera del teatre Kursaal, al Passeig Pere III, 35 de Manresa, amb tots els principals i annexos, amb un preu anual, que consta dels conceptes següents:

- a) Renda mínima mensual corresponent al restaurant, que serà de 4.600 euros (més el 21% d'IVA), essent un total de **cinc-mil cinc-cents seixanta-sis (5.566 €)**. Aquesta quantitat inclou la repercussió del cost de neteja assumit per l'arrendadora, segons s'especifica en el Plec de clàusules administratives.
- b) Renda mínima mensual del pati: dos-mil set-cents cinquanta euros (2.750 €) més el 21% d'IVA, essent un total de **tres-mil tres-cents vint-i-set euros amb cinquanta cèntims (3.327,50 €)**. Aquesta renda serà d'aplicació per als mesos d'explotació del pati del Kursaal, segons s'especifica en el Plec de clàusules administratives.
- c) Renda complementària per al lloguer de la sala polivalent, espai annex al teatre, que serà de cent euros (100 €) més 21% d'IVA, un total de **cent vint-i-u euros (121 €)** a partir dels 75 usos de la sala.

Concepte	PREU MENSUAL (sense IVA)	PREU TOTAL (sense IVA)
Renda mínima	4.600,00 €	276.000,00 €
Arrendament Pati	2.750,00 €	41.250,00 €
Renda ús sala polivalent	100 € per ús	50.000,00 €

**SEGON.-** L'adjudicació del contracte per una durada de **CINC (5) anys**, a comptar des del dia següent al de la signatura del contracte, i serà prorrogable anualment, fins a un màxim de TRES (3) anys addicionals, excepte que qualsevol de les parts el denunciï amb una antelació mínima de 3 mesos a la data de la finalització de la vigència inicial o de qualsevol de les seves pròrrogues.

**TERCER.-** L'adjudicatària presentarà una factura mensual en tot cas ajustada al que disposa la Llei 25/2013 de 27 de desembre.

**QUART.-** L'empresa adjudicatària s'obliga a l'exacta execució del contracte, de conformitat amb el Plec de clàusules administratives (PCACP) i el de prescripcions

tècniques (PPT), així com de la resta de documentació que regeix la present contractació, i amb la documentació de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

**CINQUÈ.-** Aquest contracte s'atorga a risc i ventura de l'adjudicatària, que assumirà totes les responsabilitats civils, fiscals i laborals que es derivin del servei objecte del present contracte, i del compliment o no del plec de clàusules.

En tot cas, i en el que no s'estableixi en el present contracte i en el seu plec de clàusules administratives, serà d'aplicació la normativa que regula els efectes, compliment i extinció dels compromisos contractuals.

I en prova de conformitat i contingut, ambdues parts signen el present contracte mitjançant signatura electrònica, i sense unitat d'acte.

Manresa, a la data de signatura electrònica

Jordi Basomba Gonzalvo  
Gerent

Jordi Ruiz Carrera  
Administrador de KURDESAL, S.L.

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

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

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 cambres
- 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](http://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](mailto: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](http://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 EMPRESES 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 referència 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](http://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'explotació.

## **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, assumpció 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. SUCCESSION**

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 sobrevinguda 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.







SOM.MOB 1/2024

## **EXERCICI 2024**

### **CONTRACTE D'ARRENDAMENT DE LOCAL DE NEGOCI**

Tramitació: Concurs públic, segons la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques

Procediment: Assimilat a l'obert LCSP

Criteris d'adjudicació: Diversos

**TÍTOL: PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR RESTAURANT I ANNEXOS DE L'EDIFI DEL KURSAAL DE MANRESA, UBICAT AL PASSEIG DE PERE III, 35 DE MANRESA**

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

## **1 OBJECTE DEL CONTRACTE**

- 1.1 L'objecte del contracte és l'arrendament, en la modalitat d'arrendament per a ús diferent del d'habitatge, mitjançant concurs públic, seguint els tràmits del procediment obert que regula la Llei 9/2017, de contractes del sector públic, de les dependències i local destinat a bar-restaurant ubicat a la primera planta edifici el KURSAAL de Manresa i els seus annexos, propietat de l'Ajuntament de Manresa i adscrits a MEES per acord del Ple de l'Ajuntament de 19-11-2020. El servei de restaurant-bar queda restringit a la preparació i el servei i la venda al públic dels béns de consum autoritzats per a aquest tipus d'establiments.
- 1.2 L'arrendatari ha de prestar igualment dels serveis de càtering que li encarregui MEES amb motiu dels actes que aquesta organitzi. El present contracte no inclou en el seu objecte la prestació d'aquests serveis, els quals seran contractats a banda.

## **2 EXPLOTACIÓ DEL PATI DEL KURSAAL**

L'Explotació del Pati del Kursaal queda condicionada a la vigència de la llicència o comunicació d'activat i restringida als mesos d'estiu, coincidint amb la no programació estable del Teatre.

El calendari definitiu i els dies d'obertura es pactaran a principis d'any entre les parts.

## **3 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE**

- 3.1 El valor estimat que figura en el PCAP és el volum total de negoci que s'estima per a tota la vigència del contracte, incloses les anualitats de prorrogues, si escau.
- 3.2 El valor estimat s'ha fixat a partir de l'experiència dels anys immediatament anteriors. Malgrat això, el valor estimat no constitueix cap garantia d'ingrés o facturació mínims per a l'arrendatari, el qual presta el servei totalment al seu risc i ventura.

## **4 PREUS A PERCEBRE DE LES PERSONES USUÀRIES DEL SERVEI**

L'arrendatari, com a explotador del restaurant-bar, percep de les persones usuàries del servei els preus dels productes que ofereix. Aquests preus s'han de subjectar, en el seu cas, a la normativa general que resulti d'aplicació i als usos, costums i marges comercials habituals, i el resultat de l'explotació és al seu risc i ventura.

## **5 ESPECIFICACIONS DE L'EQUIPAMENT I MATERIAL**

- 5.1 El servei de restaurant-bar s'ha de dur a terme a l'espai construït i equipat per a aquesta finalitat, que són els espais que es descriuen als plànols adjunts (annexos 1 a 3) i amb l'inventari que consta a l'annex 4 d'aquest PPT.
- 5.2 L'espai arrendat disposa d'escomeses d'energia elèctrica, aigua, gas i telèfon i es troba equipat amb la maquinària i el mobiliari que detalla l'annex 4. Aquests elements s'han de destinar únicament a la prestació del servei de restaurant-bar en l'espai arrendat, i no es poden treure de l'edifici del teatre sense l'autorització prèvia i expressa de l'arrendadora. L'aportació de tots els altres mitjans materials i tècnics que puguin ser necessaris per a l'explotació del mateix servei va a càrrec exclusiu de l'arrendatari. Tots aquests nous elements, inclòs el vestuari del personal i exceptuant el petit material que no estigui a la vista del públic, s'han de sotmetre a l'aprovació prèvia i expressa de l'arrendadora abans de ser posats en servei.
- 5.3 La presentació de l'oferta comporta per al futur arrendatari l'acceptació expressament i sense reserves de l'estat, en la seva situació actual, de l'espai arrendat i de les seves instal·lacions previ a l'inici de l'arrendament, amb independència del fet que l'hagi visitat abans o no.
- 5.4 D'acord amb contractes preexistents, l'arrendador realitzarà la neteja dels espais de la sala del restaurant i Sala Polivalent 1 amb una càrrega de treball de 12 hores setmanals, que serà compensat a la renda a pagar per part de l'arrendatari d'acord amb el que s'estableix al Plec de clàusules administratives del contracte. La neteja de la resta d'elements va a càrrec de l'arrendatari, reservant-se l'arrendador la facultat d'inspecció de l'estat de conservació i neteja.

## **6 ÚS DE L'EQUIPAMENT**

- 6.1 L'arrendatari queda obligat a prestar el servei de restaurant-bar d'acord amb la proposta d'organització presentada en la seva oferta.
- 6.2 L'arrendatari queda obligat a utilitzar l'espai arrendat i les seves instal·lacions amb l'únic propòsit que especifica aquest plec. Qualsevol alteració total o parcial de l'ús o destí de l'espai arrendat i les seves instal·lacions requereix l'autorització prèvia i escrita de l'arrendadora. Així mateix, qualsevol altre servei, activitat o iniciativa en l'edifici del teatre l'ha d'autoritzar prèviament i per escrit l'arrendadora, i aquest pot condicionar l'autorització a contrapartides econòmiques addicionals a les previstes en el contracte.
- 6.3 Igualment, l'arrendadora pot autoritzar temporalment l'ampliació del nombre de punts de venda dins de l'edifici del teatre, en les condicions

que en cada cas es determinin de mutu acord.

## **7 HORARI DE FUNCIONAMENT**

- 7.1 L'arrendatari queda obligat a prestar el servei de restaurant-bar d'acord amb la proposta horària presentada en la seva oferta. Durant el transcurs del contracte l'arrendatari pot proposar un canvi en els horaris del restaurant-bar, que hauran de ser expressament aprovats per l'arrendadora.
- 7.2 Com a norma general, els horaris d'obertura al públic de l'espai arrendat s'han d'adaptar a la programació d'activitats, havent de donar servei, com a mínim, les dues hores anteriors i posteriors de cada representació de la Sala Gran.
- 7.3 L'arrendatari pot ampliar l'horari del servei de restaurant-bar sense cap altre límit que el que la normativa vigent a cada moment estableixi en aquesta matèria (incloses les ordenances municipals i qualsevol altra que sigui aplicable), i també sempre amb subjecció a les condicions establertes per la llicència ambiental de teatre concedida a l'arrendadora.

## **7 PERSONAL ADSCRIT AL SERVEI**

- 7.1 El personal que executi les prestacions depèn de l'arrendatari a tots els efectes, sense que entre aquest o aquell i l'arrendadora existeixi cap vincle de dependència laboral ni social. Així doncs, són a càrrec de l'arrendatari totes les retribucions del personal; el pagament de totes les càrregues socials derivades de les disposicions laborals, incloses les de previsió, i totes les altres obligacions legals que se'n derivin o puguin derivar.
- 7.2 L'arrendatari ha de presentar a l'arrendadora una còpia dels contractes laborals del seu personal i, quan se li requereixi per la gerència de MEES, una còpia dels documents TC2.
- 7.3 El personal destinat al servei al públic ha d'estar capacitat per atendre'l si més no en català i en castellà, i ha d'anar uniformat.
- 7.4 Tant l'arrendatari, si és una persona natural, com el seu personal destinat a l'atenció al públic han de mantenir en tot moment un tracte respectuós i amable amb les persones usuàries del servei.
- 7.5 Aquells licitadors que pretenguin incloure a la proposta tècnica d'explotació subjecta a un judici de valor la subrogació de personal actualment adscrit al servei, podrà accedir a la informació per escrit relativa a número de persones actualment adscrites, jornada i antiguitat a l'empresa. La informació rellevant relativa a aquest personal es facilitarà per MEES sempre que així es demani durant el termini que les empreses tinguin per formular l'oferta.



**kursaal**  
ESPAI GASTRONÒMIC

# ***INDEX***

- Qui som ?
- Quin és el nostre bagatge?
- És l'hora de canvis
- La nostra proposta d'espais
- Proposta gastronòmica i de servei
- La nostra proposta cultural
- Personal tècnic responsable
- Gestió medioambiental
- El Pla econòmic i financer



# Qui som?

**KURDESAL, SL** , és una societat mercantil amb una participació molt atomatitzada de socis emprenedors manresans, creada l'any 2008 única i exclusivament per l'explotació de Restauració de l'**ESPAI GASTRÒNOMIC** del **TEATRE KURSAAL**.

Donada l'experiència d'aquest grup emprenedor en el sector de la restauració, i tenint en compte que aquest mateix grup ja havia gestionat el bar - restaurant "La Pineda", des de l'any 2022, la societat Kurdesal, té tota la participació de la societat Avinguda Bases 50, SL, que explota el bar - restaurant "La Pineda" amb una nova ubicació a Manresa, a l'avinguda de les bases.

En **Jordi Ruiz**, amb més de 20 anys d'experiència en el sector de la restauració a la nostra ciutat, és la persona representant d'aquestes societats i de la mateixa manera, la persona responsable de l'activitat.

# Quin és el nostre bagatge?

Som l'empresa que en els darrers 16 anys, ha estat gestionant el **KURSAAL ESPAI GASTRONÒMIC**, o sigui, el restaurant del **TEATRE KURSAAL**, amb els seus annexos (el patí i la sala polivalent principalment) on donem servei als nostres clients, els quals alguns provenen de les actuacions que es fan en el Teatre (d'abans i/o després) i d'altres que no.

També som un restaurant obert a tota la ciutat, amb un ampli horari de dilluns a diumenge de 10:30 a 24 hores, amb ofertes lúdiques i gastronòmiques per a totes les franges horàries.

Adicionalment , cal remarcar, que donem servei a esdeveniments tant de ciutat com de privats.,

- Hem estat seu fixa de Rotary Club, Moto club Manresa, ara ho som del grup Tertúlies a la Cuina
- Hem portat a terme els Premis de Cultura de la Generalitat de Catalunya,
- La Nit de Santa Llúcia,
- Nombroses Nits de l'Esportista,
- Actes de Formació de diferents departaments de l'administració pública,
- Fòrum econòmic de la Catalunya Central
- Confraria de vins del Bages
- actes de Tous,
- Rolex

Com esdeveniments de creació pròpia: Brunchmut, trobada de vermouths, Destapa't. Tapes i vins catalans, Boibé. Fira de productes ecològics i de proximitat,....

Des de sempre, la cuina del Kursaal és una cuina arrelada al territori amb utilització de productes de temporada i de proximitat. Amb la voluntat d'oferir sempre qualitat a un preu molt assequible.

# És l'hora de canvis

## PER QUÈ?

- Han passat 16 anys des de l'obertura d'**EI KURSAAL ESPAI GASTRONÒMIC**, ja és un establiment en plena maduresa i ha deixat de ser aquell espai innovador que va ser un restaurant dins un teatre.. La mateixa decoració ha quedat enrere davant de noves ofertes que hi ha a la ciutat. Altres establiments d'antiguitat similar han tancat per no remodelar-se.
- Des de un punt de vista estètic, ha deixat de ser l'espai avantguardista del seu moment ser un espai, elegant, sobri, en alguns moments al llindar de la decadència que fa no pugui ser atractiu per als nous públics.
- És un fet que l'equipament del KEG està amortitzat, molta de la màquinaria de cuina ha assolit ja la seva vida útil i gran part del mobiliari presenta ja evidències del seu ús.

## INDICADORS

- Davallada en el menú diari de dilluns a divendres, des del Covid hi ha menys activitat professional entre setmana
- La tendència general és a sopar molt més lleuger i informal a les nits, on els tiquets mitjos han baixat segons xifres del sector aproximadament un 20%, això és, en lloc de menús complets, plats per compartir, tapes, ...

# La nostra proposta d'espais

Volem dotar de personalitat pròpia a tots els espais a fi de que sigui un pool d'atracció pel públic de la ciutat i del Teatre

## EL PAATI

- Condicionar al pati una **guingueta fixa (que es pugui tancar completament a la nit)** que doni servei abans i després de totes les funcions, en servei de bar, cafeteria i amb un assortit de tapes o entrepans ràpids.
- Ens proposem dotar a aquest espai d'un esperit jove que volem anomenar PAATI perquè sigui un MEETING POINT de gent jove, com a Terrassa d'afterwork amb calefactores en primavera i tardor, així com espai de vermut els migdies de dissabte i diumenge.
- Ens agradaria que el TEATRE programés més en format matinal, no només al públic familiar sinó també al públic adult per així, un cop acabada la funció poguéssim programar petits concerts i activitats al PAATI



# ***La nostra proposta d'espais***

**MENJADOR** És, pel seu ús, conjuntament amb la cuina la part més deteriorada, tota la fusta del mobiliari presenta cops i requereix una actuació: Sostre i paret de la barra, cadires,... Per altra banda, i tenint en compte els indicadors de tendència, proposem:

- **canvi conceptual**, un espai que presenti més d'informalitat i en lloc de ser tan diàfan i menys uniforme. Un espai acollidor i que permeti consumicions més informals. Aquest canvi de concepte basat en:
  - a.- Decoració segons proposta que acompanyem com a projecte (**Veure Projecte**)
  - b.- En oferta de producte que acompanyem

**CUINA** En aquests anys des de Kurdesal s'ha fet una inversió important dotant la cuina de més elements ( forns, fogons, repassar equips de fred,...) que permetin servir amb més agilitat i la instal·lació de la cambra frigorífica per part del Teatre ha permès optimitzar espai i feina.

# ***La nostra proposta d'espais***

**TERRASSA** la gran dimensió de la Terrassa fa que sigui costós dotar-la de caliu. Proposem fer canvis bàsicament de mobiliari i de decoració.

**SALA POLIVALENT** És un espai que rep molts usos, del restaurant i d'activitats del teatre. Proposem actualitzar l'equipament de so, microfonia, i imatge, i adquirir noves taules i cadires que l'ús a malmès. També pensar que en 2-3 anys un rentat de cara a nivell de pintura.

## **SALA PETITA DEL TEATRE**

Ens agradaria poder tornar a treure rendiment de la Sala Petita, la gran quantitat d'actes que es porten a terme al Kursaal sovint fa incompatible el ús de la Sala Petita per a actes gastronòmics, tanmateix si fos possible ens agradaria poder-ne tornar a fer ús, tant per actes socials com reprendre el Cicle Gust de Jazz, que permetia sopant mentre es gaudia d'un concert de jazz de primer nivell

En la desena de concerts que es vàrem programar sempre es va posar el cartell de complert.

# Proposta Gastronòmica i de servei

## EL PAATI

El Paati vol ser un meeting point de la joventut de Manresa, un espai d'afterwork a les tardes de tot l'any de Manresa, sempre que la temperatura i la programació del Teatre ho permetin. La construcció d'una guingueta fixa facilitarà donar un millor servei abans i després de totes les funcions, amb la possibilitat de fer un cafè, una beguda o un mos. Les noves tendències socials, fan que espais com aquest siguin necessaris, consumicions ràpides, impulsives i a l'aire lliure. El Paati tindrà un horari que serà versàtil com un gira-sol:

A part d'obrir per abans i després de les funcions, obrirà les tardes de primavera a tardor i els migdies de dissabte i diumenge de tardor i primavera per fer servei de vermut. Esperonem al Teatre a programar més sessions matinals en dissabte i diumenge al migdia, i no només per a públic familiar, per generar un ambient de trobada al Paati del Kursaal, per la nostra part, proposem programar petits concerts i/o actuacions els migdies dels festius per complementar l'oferta.





**Platets//**

Amanida amb formatge de cabra, maduixes i pipes .....	13€
Brandada de bacallà .....	11€
Natxos amb cheddar de jalapenyos, guacamole i pico de gallo .....	9€
Pernil ibèric tallat a mà (80 grams) .....	19€
Calderí. Formatge de cabra fos amb torradetes .....	13€
Provolone al forn amb torradetes .....	11€
Llometes de salmó marinat blinis i cremós de olivis .....	18€
Brotxetes de llagostins amb salsa satay (8 unitats) .....	11€
Tàrtar de tonyina, maduixes confitades i vinagreta de soja i tòfona .....	14€
Croquetes de pernil ibèric (8 unitats) .....	10€
Pizzeta rústica de burrata, tomàquets cherry confitats i pebro .....	14€
Burrito de pollastre, ceba porpra i sweet chili .....	12€

**Postres//**

Brownie amb gelat de dolç de llet .....	6€
Gofres amb amb gelat de vainilla i ametlles garapinyades .....	6€
Pancakes amb plàtan i nutella .....	6€
Sorbet de poma .....	6€

**pati del kursaal**  
Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed diam nonummy

# Proposta Gastronòmica i de servei

## MENJADOR

El Menjador del Kursaal és on es porten a terme la majoria dels àpats al Kursaal.

Des del Primer dia hem volgut oferir gran diversitat de propostes gastronòmiques tant pel migdia com al vespre, ara, passats 16 anys i veient que els hàbits gastronòmics de migdies i sobretot de vespres han variat radicalment d'ençà de la pandèmia proposem diferenciar-ne també l'oferta gastronòmica. Centrant-nos en menús als migdies i cuina molt més informal els vespres. Creiem que ara, amb la remodelació del Kursaal Espai Gastronòmic és el moment de fer-ho.

## migdies

Menú diari de dilluns a divendres al migdia. Actualment, servim un clàssic menú de primer, segons i postres per 17,50 euros, el preu tendeix a l'alça donada la inflació actual.

Menú Kursaal. Format clàssic de menú a la carta. Que a partir d'ara només se servirà als migdies. 26,50 euros.

Menú vermut i arròs. Format de menú de pica-pica i arròs, mantindrà preu i horaris només de migdia.

Menú en parella. Format estrella del Kursaal que consta d'un picapica, segons a escollir i ampolla de vi, passarà a servir-se només als migdies-

## Vespres:

Desapareix del servei el menú Kursaal i el menú en parella, s'fereix una carta més moderna que manté plats habituals del Kursaal però, hi afegeix plats i formats més informals: tacos, croquetes, burritos, brotxetes ...

Oferirem també un format de menú de tapes.

## D'altres activitats

El format més intimista del nou disseny del menjador del Kursaal serà ideal per a sopar concert i d'altres activitats.

**PER PICAR //**

Croquetes oscalanes de pernil ibèric	9,00€
Brotxetes de llagostí amb kimbabé	9,80€
Brandada de bacallà a la mel	9,80€
Fideu Mitut amb torrades	14,90€
Flore de carxofes confitades amb pernil ibèric	14,90€
Pernil ibèric tallat a mà (30 grams)	17,90€
Coca de Folgueróles amb tomaquet	3,18€

**Menú Kursaal // 26.50€**  
TVA inclosa

**Entrants + segons + postres**

**Entrants //**

Amanida verda amb fruita seca i formatge de cabra	10,28€
Crema de carbassa amb llet de coco	10,28€
Carpaccio de vedella amb parmesà	10,28€
Tombal de brandada amb làmines de patata i olivada	10,28€
Kapaguetis negres amb gambes i calamarsote amb all i bitxo	10,28€
Gyoza de gambes amb verdures i ponzu	10,28€

**Entrants amb suplement +2€ //**

Amanida verda amb maduixes i empenall de brie	13,80€
Canaló gegant de roccó amb crema de bolsets	13,80€

**Plats principals //**

Fideu amb cigfa, cloïsses i navallac   mínim 2 persones	13,90€
Arròs mixte del sengueret   mínim 2 persones	13,90€
Calamarsote a la planxa amb verdures de temporada	13,90€
Hamburguesa vegana amb romesco i verdures	13,90€
Poke-bowl d'hamburguesa de vedella amb patates kursaal i formatge foc	13,90€
Melós de poro amb calca de taronja i mostassa antiga	13,90€
Terrina de peu de poro cruixent amb gambes	13,90€

**Plats principals amb suplement +3€ //**

Arroçejat amb carpaccio de gambes i cloïsses   mínim 2 persones	17,80€
Bacallà confitat amb salsa de cendra i ametlles	17,80€
Tataki de tonina vermella amb ogda	17,80€
Arròs de muntanya amb melós de poro, oli d'oliva i bolsets   mínim 2 persones	17,80€
Xai llest del Pallars cuit al forn a baixa temperatura	17,80€
Tallada de vedella amb oli de romaní	17,80€

**Plats principals amb suplement +6€ //**

Arròs caldit de llambrot de l'altirre   mínim 2 persones	21,80€
--	--------

**Preus per plat fora de menú. IVA no inclòs**  
Si tens alguna al·lèrgia o intolerància informeu al cuiner al moment de prendre-us nota.

Verdejo 17,80 €  
Cabernet Sauvignon 21,00 €  
Pinot Noir 17,80 €

**kursaal**  
ESPAI GASTRONÒMIC

Facebook: @kursaal  
Instagram: @kursaal  
Contacta amb els nostres gestors a [www.kursaal.com](http://www.kursaal.com)



# ***Proposta Gastronòmica i de servei***

## **TERRASSA**

La terrassa del Kursaal, és oberta els 365 dies de l'any si el temps ho permet, ofereix la mateixa oferta gastronòmica de l'interior així com la possibilitat de portar-ho a terme trobades d'empresa, celebracions de tot tipus , esdevenint un espai de referència de la gastronomia social manresana.

## **SALA POLIVALENT**

El Kursaal no seria el mateix sense la sala polivalent, des que es va inaugurar fa poc més de 13 anys si han portat a terme àpats i celebracions de tota mena, la seva dimensió, situació i equipament han fet que sigui un equipament ideal.

Des de sempre hem volgut que fos un espai molt accessible econòmicament i per poc mes de 30 euros per comensal hem portat a terme tot tipus de celebracions familiars i d'empresa, hem estat punt de trobada de Rotary Club, Tertúlies a la Cuina, Premi Maria Casajoana, Confraria de Vins del Bages, així com espai de reunió per empreses i entitats de tota mena.

Ara creiem que cal dotar la sala de l'equipament tècnic més actual i tornar-ne a actualitzar el mobiliari, si bé aquesta millora pot esperar un parell d'anys.

# ***La nostra proposta cultural***

**EI KURSAAL ESPAI GASTRONÒMIC** som quelcom més que un restaurant i des de la nostra obertura el 2008 ha volgut ser un espai d'oci i de cultura de la ciutat.

Des dels seus inicis el KEG ha sigut un restaurant polièdric, amb voluntat de ser El Restaurant de la ciutat, però també un restaurant del Teatre i de la cultura,

Amb sopars temàtics vinculats a funcions teatrals i concerts, menús temàtics amb Joel Joan, Maridatges amb els vins de Joan Manel Serrat, tapes de l'extraña pareja amb Joan Pera, Patates Plàcido commemorant els 60 anys de la pel·lícula, vam programar una nit de microteatre quan encara no sen parlava sempre amb la voluntat d'acostar la gastronomia del Kursaal al públic del Teatre i d'acosta el teatre a la ciutat.

Al KEG s'han programat en 16 anys 96 sopars-concerts amb gèneres que van des del Flamenc fins al Swing, amb músics de primer nivell com Horacio Fumero, Sara Roy, Gina Gonfaus, Anaís Vila, Laia Badrenas, Toni Solà, Suitcase Brothers, Susana Sheiman, Carlos Sarduy i fins i tot vam portar la Lucrecia per celebrar els 10 anys del Kursaal!!!

Tenim l'espina clavada d'haver aturat el cicle Gust de Jazz per la complexitat de trobar bones dates per programar a la Sala Petita del Kursaal.

En aquesta nova etapa, on donem molta importància a l'activitat **al Paati**, pretenem que torni a ser el centre neuràlgic de la ciutat,

# *Personal tècnic responsable*

**EI KURSAAL ESPAI GASTRONÒMIC** vem obrir l'any 2008 amb un equip de 12 professionals, que actualment som 18. L'hostaleria és un sector de molta rotació, però la voluntat de KURDESAL ha estat sempre de tenir un equip estable de treball.

Des de sempre s'ha apostat per contractes indefinits, bon tracte, bones condicions de treball i tracte familiar que han permès que un 40% del personal hi sigui des de l'inici, constituint així el pal de paller de l'empresa. La resta, aproximadament la meitat del personal té una antiguitat de més de 5 anys.

- **Actualment al KURSAAL** tenim 3 treballadors que formen part del programa **DUAL del Ministeri d'Educació i la Generalitat de Catalunya**, aquest programa va adreçat a joves amb necessitats especials que són formats a l'**ESCOLA JOVIAT** mentre fan pràctiques remunerades
- En Bubba, el Mohcine i l'Andreu són durant 1 any treballadors a tots efectes del Kursaal i un cop acabada la formació podran passar a formar-ne part.

# *Personal tècnic responsable*

## **Cap de sala i direcció**

Coordina les tasques a realitzar a sala durant el servei i les accions a dur a terme pel personal a càrrec seu.

Rep els clients quan arriben al restaurant i si s'escau, els atén durant el servei. Crea propostes i esdeveniments a mida, d'acord amb les necessitats dels clients. Porta a terme les tasques de coordinació entre el restaurant i el Teatre Kursaal.

En l'organigrama de l'empresa és el màxim responsable del funcionament de la sala, i té en dependència directa a l'encarregat de sala.

## **Encarregat de sala**

Supervisar directament el servei de les tasques a dur a terme a sala i les accions a dur a terme pel personal al seu servei.

Dur a terme comandes de matèries primeres necessàries per al funcionalment de la sala. Coordinació del personal de sala al seu servei.

Realitza les tasques pròpies de sala tals com:

- Atendre les comandes i demandes dels clients, transport de plats de la cuina al menjador i viceversa, aprovisionament de neveres de begudes.
- Durant el menjar dels comensals: servir el menjar en els plats que es troben en les taules amb l'ajuda d'una safata i els utensilis necessaris.
- Recollir els plats i dur-los a la zona de neteja. En finalitzar els serveis, s'encarrega de recollir les taules i desmuntar la sala (taules, cadires, estovalles,...).

En l'organigrama de l'empresa està sota les consignes del Cap de Sala, i en absència d'aquest el màxim responsable del funcionament de la sala. Té en dependència directa a la resta del personal de sala, cambrers.

# Personal tècnic responsable

## **Cambrer**

Realitza les tasques pròpies de sala tals com:

- Atendre les comandes i demandes dels clients, transport de plats de la cuina al menjador i viceversa, aprovisionament de neveres de begudes.
- Durant el menjar dels comensals: servir el menjar en els plats que es troben en les taules amb l'ajuda d'una safata i els utensilis necessaris.
- Recollir els plats i dur-los a la zona de neteja. En finalitzar el servei, s'encarrega de recollir les taules i desmuntar la sala (taules, cadires, estovalles,...)

En l'organigrama de l'empresa està sota les consignes de l'Encarregat de Sala.

## **Cap de cuina**

Coordina les tasques a realitzar a cuina i les accions a dur a terme pel personal a càrrec seu. Prepara propostes de nous menús

Dissenya la carta de plats, en coordinació amb la gerència.

Coordina la preparació de menús. Fa la selecció de matèria primera, elaboració del contingut de la carta de plats, realitza la preparació de diferents tipus de menjars i s'encarrega de la presentació d'aquest, etc.

En l'organigrama de l'empresa està sota les consignes del Cap de Sala. És el màxim responsable del funcionament de la cuina. Té en dependència directa a la resta del personal de cuina, ajudants de cuina i rentaplats.

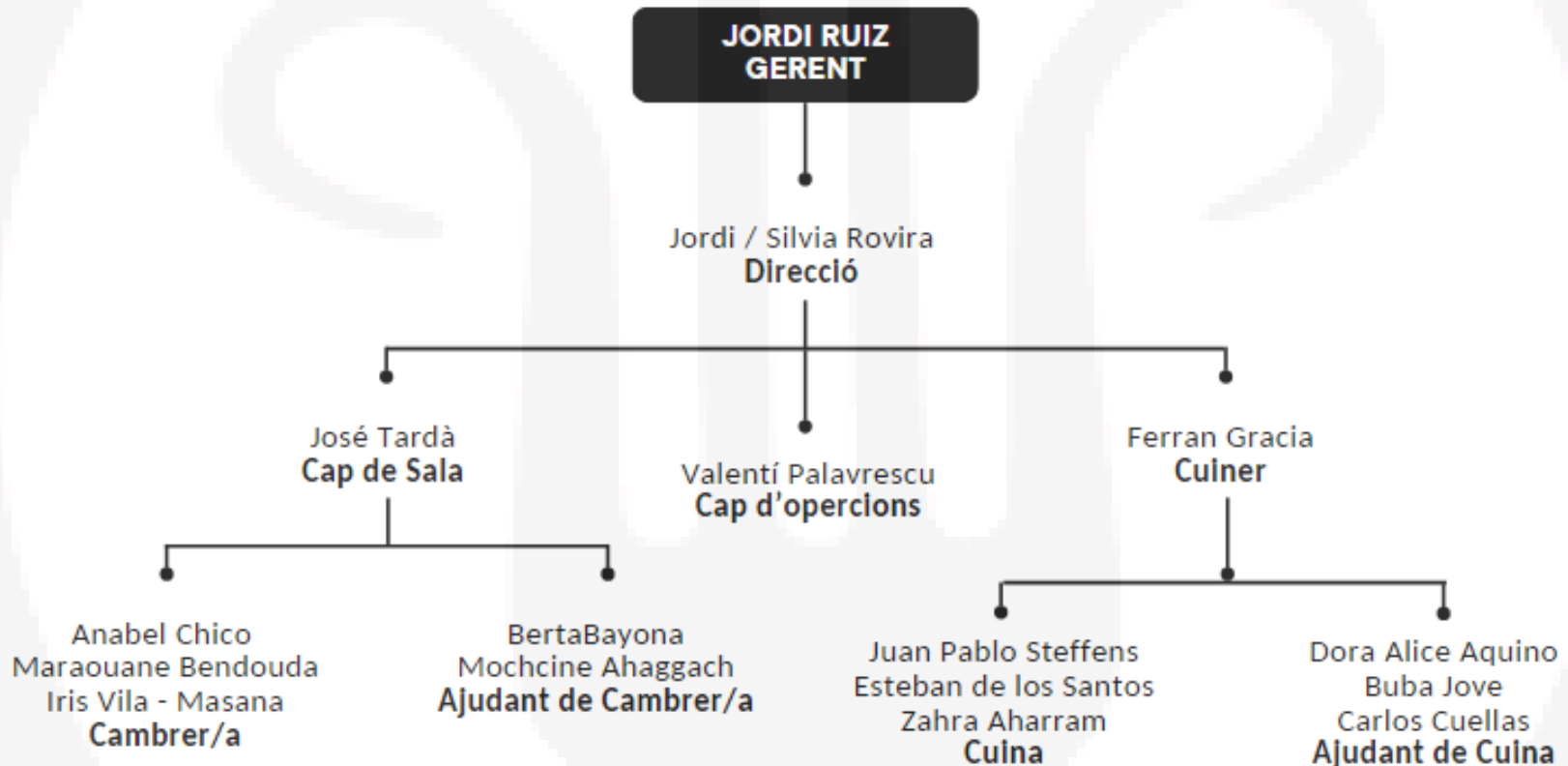
## **Ajudant de cuina**

Realitza tasques pròpies de cuina tals com:

- Preparació d'amanides, gaspatxos i aliments de quart fred, pernil, lasanya, ...
- Preparació de verdures, netejar peix i marisc, carxofes, ...
- Elaboració de primers plats
- Elaboració de segons plats
- Ajuda a preparació de les postres i treballs amb els rentaplats (càrrega, descàrrega i recollida de la vaixela).

En l'organigrama de l'empresa està sota les consignes del Cap de cuina.

# Personal tècnic responsable



# ***Gestió mediambiental***

Respecte a la gestió que **KURDESAL** fa per preservar el medi-ambient, a continuació detallem les mesures de gestió mediambiental:

- minimitzi les deixalles de l'activitat i preservi les condicions higièniques i sanitàries a la cuina i al local.
- des del desembre del 2023 hem implementat la recollida en les 4 fraccions que ha endegat l'Ajuntament i en paral·lel:
- minimitzem l'ús dels envasos d'un sol ús, apostant pels envasos reutilitzables
- fem servir ozó actiu per a la neteja de superfícies minimitzant el us de desengreixats i productes químics
- utilitzem estovalles de roba
- minimitzem la compra de productes amb envasos innecessaris
- prioritzem la compra de productes de proximitat, que a part de millor qualitat comporten una despesa de transport ambientalment sostenible, i fem comandes diàries, producte fresc.
- reciclem la totalitat del vidre, paper i cartró.
- amb la nostra proposta d'inversions, incloem aquelles que aportin millor eficiència energètica i de consum d'aigua

# Pla Econòmic i financer

## PLA D'INVERSIONS

INVERSIONS	Restaurant	Terrassa	Sala Poliv 1	Patí	TOTAL
Instal·lacions	15.000,00		5.000,00	40.000,00	60.000,00
Mobiliari	50.000,00	2.500,00		30.000,00	82.500,00
Decoracio	15.000,00	2.500,00	2.500,00	10.000,00	30.000,00
IVA					36.225,00
<b>TOTAL</b>	<b>80.000,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>7.500,00</b>	<b>80.000,00</b>	<b>208.725,00</b>

## PLA FINANCER

Recursos Propis	22.500,00
Finançament de proveïdors	50.000,00
Endeutament bancari	136.225,00
<b>TOTAL</b>	<b>208.725,00</b>



# Pla Econòmic i financer

PLA ECONÒMIC						
	Restaurant	Sala Polivalent	Patí	%	TOTAL	
Vendes	650.000,00	250.000,00	150.000,00		1.050.000,00	
Consums	- 227.500,00	- 87.500,00	- 52.500,00	35%	-	367.500,00
Personal	- 273.000,00	- 105.000,00	- 63.000,00	42%	-	441.000,00
<b>= Marge Brut</b>	<b>149.500,00</b>	<b>57.500,00</b>	<b>34.500,00</b>		<b>241.500,00</b>	
Lloguer	- 55.200,00	- 12.500,00	8.250,00		-	59.450,00
Costos Generals	- 65.000,00		- 15.000,00	10%	-	80.000,00
<b>EBITDA</b>	<b>29.300,00</b>	<b>45.000,00</b>	<b>27.750,00</b>		<b>102.050,00</b>	
Amortitzacions	- 17.000,00	- 1.500,00	- 16.000,00		-	34.500,00
Interessos Fin					-	8.625,00
<b>BAT</b>	<b>12.300,00</b>	<b>43.500,00</b>	<b>11.750,00</b>		<b>67.550,00</b>	

# Pla Econòmic i financer

RETORN DEL DEUTE	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL	Període
Finançament Proveïdors	3.333,33	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	6.666,67	50.000,00	60 mesos
Endeuteament Bancari	6.666,67	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	13.333,33	100.000,00	60 mesos
<b>TOTAL</b>	<b>10.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>30.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	

ANNEX 4

**MODEL D'OFERTA ECONÒMICA**

El/la Sr./Sra Jordi Ruiz Carrera. amb residència a Manresa, al carrer Passeig Pere III, 35, 1ª Planta, i amb NIF 39355673M, declara que, assabentat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/ària del contracte CONCURS PÚBLIC DEL CONTRACTE PRIVAT D'ARRENDAMENT DEL LOCAL BAR RESTAURANT I ANNEXOS DE L'EDIFICI DEL KURSAAL DE MANRESAL, expedient, SOM.MOB 1/2024 , es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa **Kurdesal, S.L** amb CIF **B64946247**, a executar-lo amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat total de:

1.- Renda mínima mensual (xifra en lletres i en números), **cinc mil cinc-cents seixanta-sis, (5.566 €)** de les quals, **quatre mil sisens euros, (4.600€)** , es corresponen al preu del contracte i **nou-cents seixanta-sis, (966€)** es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA). Aquesta quantia inclou la repercussió del cost de neteja assumit per l'arrendadora, segons s'especifica en aquest Plec de clàusules administratives.

2.-Renda mínima mensual: **tres mil tres-cents vint-i-set amb cinquanta, (3.327,50€)** (xifra en lletres i en números), de les quals **dos mil set-cents cinquanta euros, (2.750€)**, es corresponen al preu del contracte i **cinc-cents setanta-set amb cinquanta, (577,50€)** es corresponen a l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA). Aquesta renda serà d'aplicació per als mesos d'explotació del Pati del Kursaal, segons s'especifica en aquest Plec de clàusules administratives.

3.- Renda complementària (Clàusula 4.1.c) del present plec: **cent euros, (100€) +21€ IVA**, (xifra en lletres i números) per ús a partir dels 75 usos previst al present Plec de Clàusules Administratives (PCAP) del contracte

Concepte	Preu MENSUAL (sense IVA)	Preu TOTAL (sense IVA) durada 5 anys
Renda mínima	4.600 euros	276.000 euros
Arrendament pati (mesos estiu)	2.750 euros	41.250 euros*
Renda ús Sala Polivalent	100 euros per ús	50.000 euros*

\*Nota: en funció dels mesos d'estiu i dels usos de la sala polivalent

I perquè consti, signo aquesta oferta econòmica.

(Manresa, 22 d'abril del 2024 )

Signatura del licitador o de l'apoderat

El Banco de Sabadell, S.A. con NIF A08000143 y domicilio social en avda. Óscar Esplá 37, 03007 Alicante, inscrito en el Registro Mercantil de Alicante, tomo 4070, folio 1, hoja A156980, y en su nombre y representación D. Ángel Martínez Del Pino, NIF 39376230T, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a KURDESAL S.L., NIF B64946247, en virtud de lo dispuesto por el artículo 107 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, en concepto de fianza definitiva para responder de las obligaciones derivadas de CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DEL BAR/RESTAURANTE Y ANEXOS DEL EDIFICIO DEL TATRO KURSAAL DE MANRESA, expediente SOM.MOB 1/2024, ante MANRESANA D'EQUIPAMENTS ESCENICS, S.L., NIF B64471923, por importe máximo de 18.362,50 Euros (DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del beneficiario, con sujeción a los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público y en sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el beneficiario del presente aval o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con el número 10001282066

En Manresa, a 22 de mayo de 2024.

Banco de Sabadell, S.A.  
p.p.



VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA C.G.D. O ABOGACÍA DEL ESTADO:		
Provincia: Barcelona	Fecha: 22/11/2006	Núm. o Código: 295/06