

**MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE  
BARCELONA, S.A "MERCABARNA"**

**PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES I ECONÒMIQUES  
CONTRACTACIÓ NO HARMONITZADA  
PROCEDIMENT OBERT  
TRAMITACIÓ ORDINÀRIA**

**ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONTRACTE DE LLOGUER DEL  
LOCAL I MAGATZEM ANNEX, SITUAT EN EL PONT DEL  
PAVELLÓ A DEL MERCAT CENTRAL DE FRUITES I  
HORTALISSES DE MERCABARNA, PER DESTINAR-LO A  
L'ACTIVITAT DE BAR-RESTAURANT**

**EXP. 2024REST0002**

**QUADRE-RESUM DE CARACTERÍSTIQUES DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ**

**PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES I ECONÒMIQUES PER L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONTRACTE DE LLOGUER DEL LOCAL I MAGATZEM ANNEX, SITUAT EN EL PONT DEL PAVELLÓ A DEL MERCAT CENTRAL DE FRUITES I HORTALISSES DE MERCABARNA, PER DESTINAR-LO A L'ACTIVITAT DE BAR-RESTAURANT.**

A.- OBJECTE DE LA LICITACIÓ:	Adjudicació mitjançant contracte de lloguer del local i magatzem annex, situat al pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant
B.- PREU MINIM D'ADJUDICACIÓ	<b>55.000 € IVA exclòs</b>  <u>En tot cas el preu mínim de licitació haurà de ser millorat a l'alça pels licitadors en la seva oferta. En el supòsit que un licitador ofereixi un import inferior al fixat com a preu mínim de licitació, es rebutjarà automàticament la seva oferta i quedarà exclòs del procediment de licitació.</u>
C.- RENDA ANUAL PER LA UTILITZACIÓ DEL LOCAL I MAGATZEM ANNEX	La renda anual s'estableix inicialment en l'import de: <b>31.860€</b> més IVA a pagar en fraccions mensuals de <b>2.655,00€</b> més IVA, dins els deu (10) primers dies de cada mes a les oficines de MERCABARNA, o amb càrrec al compte que comuniqui l'arrendatari.
D.- DURADA DEL CONTRACTE:	Fins al <b>30 de setembre de 2037</b>
E.- FIANÇA	L'import equivalent a 2 rendes mensuals per la utilització del local i magatzem annex: <b>5.310,00 €</b>
F.-TERMINI DE LA FIANÇA:	Vigència del contracte.
G- REVISIÓ DE PREUS:	La renda es revisarà anualment d'acord amb el que s'estableix a la clàusula 3.3 d'aquest Plec.
H- CAPACITAT I SOLVÈNCIA :	Veure clàusula 6 d'aquest Plec.
I- ASSEGURANCES:	Pòlissa Responsabilitat civil per un valor mínim de 600.000 €, amb una responsabilitat civil locativa pel mateix import.
J.- PRESENTACIÓ D'OFERTES	Lloc: La documentació es presentarà en sobres electrònics a través del portal de contractació electrònica de Mercabarna, accedint a la licitació de referència, a través del següent web: <a href="http://licitadors.mercabarna.es">http://licitadors.mercabarna.es</a> <b>Data límit: 17 de desembre de 2024 a les 14:00h.</b> La data d'obertura del sobre A, relatiu a la documentació general i al compliment dels requisits previs per participar, es realitzarà internament en <b>data 17 de desembre de 2024 a les 14:05 hores.</b>

K.- OBERTURA SOBRE BC QUE INCLOU LA PROPOSTA ECONÒMICA:	L'obertura de les propostes econòmiques es realitzarà internament en <b>data 11 de novembre de les 10:00h.</b>
L.- VISITA POTESTATIVA AL LOCAL I MAGATZEM ANNEX:	<p><b>Dia: 11/12/2024.</b></p> <p><b>Hora: 11:00</b></p> <p>Lloc de trobada: Vestíbul del Centre Directiu.</p> <p>Persones de contacte: Departament Comercial i/o Cap del Mercat Central de Fruites i Hortalisses.</p> <p>Les empreses interessades en realitzar aquesta visita, hauran de comunicar les seves dades i les de la persona/es que assistirà/an a la visita (màxim 2 per empresa) a <a href="mailto:comercial@mercabarna.cat">comercial@mercabarna.cat</a>, 24 hores abans del dia de la visita. Tret d'aquesta visita no està previst realitzar cap visita més. La visita es farà conjuntament i <b>en cap cas és obligatòria.</b></p>
M.- PUBLICITAT D'INFORMACIÓ RELACIONADA AMB LA LICITACIÓ	<p>S'informa a tots els interessats que la informació relacionada amb aquesta licitació serà publicada a la Plataforma de contractació de la Generalitat de Catalunya, incloent, en el seu cas, els advertiments pertinents:</p> <p><a href="https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf">https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf</a></p> <p>També podran accedir a través <a href="http://www.mercabarna.es/perfil-del-contractant/">http://www.mercabarna.es/perfil-del-contractant/</a> "Licitacions i negociats publicats a partir del 15/06/20216".</p>
O.- SERVEI D'INFORMACIÓ I RESOLUCIÓ DE CONSULTES A DISPOSICIÓ DELS LICITADORS.	<p>S'informa als licitadors que es posa a la seva disposició dues adreces de correu electrònic per atendre consultes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Consultes administratives i jurídiques: <a href="mailto:contractacio@mercabarna.cat">contractacio@mercabarna.cat</a></li> <li>- Consultes tècniques: <a href="mailto:mcfruites@mercabarna.cat">mcfruites@mercabarna.cat</a></li> </ul>

**PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES I ECONÒMIQUES PER L'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONTRACTE DE LLOGUER DEL LOCAL I MAGATZEM ANNEX, SITUAT EN EL PONT DEL PAVELLÓ A DEL MERCAT CENTRAL DE FRUITES I HORTALSSES DE MERCABARNA, PER DESTINAR-LO A L'ACTIVITAT DE BAR-RESTAURANT**

<u>PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES I ECONÒMIQUES</u>	
TRAMITACIÓ:	ORDINÀRIA
PROCEDIMENT:	OBERT
EXP. NÚM.:	2024REST0002
CPV:	70130000-1 SERVEIS D'ARRENDAMENT DE BÉNS ARRELS PROPIS.

**CLÀUSULA 1.- ELEMENTS DEL CONTRACTE**

**1.1.- Naturalesa jurídica**

El contractes objecte de la present licitació es troben exclosos de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i les disposicions legals i reglamentàries que la despleguin, modifiquin o afectin (LCSP), d'acord amb l'article 9.2 en tractar-se de contractes d'arrendament. **No obstant això, és voluntat de MERCABARNA donar compliment als principis que regeixen la contractació del sector públic, entre d'altres transparència, publicitat, concurrència, igualtat de tracte i que s'adjudiquin els contractes a les ofertes econòmicament més avantatjoses, motiu pel qual es procedeix a una licitació pública per adjudicar aquest contracte en els termes establerts en el present plec.**

El contracte objecte de la present licitació: Lloguer del local i magatzem annex, situat en el pont del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant, te la consideració de contracte privat i per tant queda subjecte al dret privat, regint-se per aquest plec i documentació annexada, i en tot allò no previst, per la legislació civil i d'arrendaments urbans que li sigui aplicable.

El contracte es formalitzarà mitjançant document privat.

**1.2.- Llei dels contractes**

1.2.1.- Constitueix Llei d'aquest contracte el present Plec de clàusules, la proposta de l'adjudicatari i els documents de formalització del contracte.

1.2.2.- Per tot allò que no prevegin els esmentats plecs, es regeixen per:

- Llei 3/2017, de 15 de febrer, del Llibre Sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes.

- Llei d'Arrendaments Urbans.
- Aquells articles expressament citats en el present plec de la Llei de contractes del Sector Públic (en endavant CSP) i el Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Sens perjudici de l'anterior, l'adjudicatari restarà obligat al compliment de les disposicions vigents que li siguin d'aplicació i, en particular, les vigents en matèria de legislació laboral, seguretat social i de seguretat i higiene en el treball, fiscals i mediambientals. L'incompliment d'aquestes obligacions per part de l'adjudicatari no implicarà cap responsabilitat per MERCABARNA.

A més, l'adjudicatari restarà obligat al compliment del Reglament de Funcionament del Mercat i de les normes que resultin d'aplicació a la Unitat Alimentària de Mercabarna.

1.2.3.- El desconeixement del contracte en qualsevol dels seus termes, i dels altres documents contractuals, annexes i normes de tot tipus que poguessin tenir aplicació en l'execució del mateix no eximirà a l'adjudicatari de les obligacions de complir-los.

1.2.4.- Si durant el termini de vigència del contracte canviessin les normes legals que l'hi són d'aplicació, s'estarà al que en les esmentades normes s'especifiqui.

### **1.3.- Publicitat**

La present licitació es publicarà mitjançant anunci al Perfil del Contractant de Mercabarna allotjat a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf)

També es podrà accedir a través de Perfil del contractant de Mercabarna / Llicitacions i negociats publicats a partir del 15/06/2016, a la pàgina web: [www.mercabarna.cat](http://www.mercabarna.cat).

### **1.4.- Jurisdicció competent**

Correspon a l'ordre jurisdiccional civil resoldre les qüestions litigioses que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació del contracte subjecte a aquest Plec, i les controvèrsies que sorgeixin en relació amb els efectes, compliment i extinció d'aquest contracte.

### **1.5.- Òrgans de Contractació**

Són òrgans de contractació de l'entitat aquells que s'estableixen en els seus Estatuts o normes de creació i apoderament: Consell d'administració, Comissió Executiva, Director General i altres apoderats. L'òrgan de contractació de Mercabarna per a la licitació i adjudicació d'aquest

contracte és el **Director general**.

### **1.6.- Responsable del contracte**

Es designa com a responsable del contracte al **Responsable del mercat i/o al Director Comercial**, a qui correspondrà supervisar l'execució i adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada, dintre de l'àmbit de les facultats que se li atribueixin.

## **CLAUSULA 2.- OBJECTE DE LA CONTRACTACIÓ**

L'objecte de la contractació és l'adjudicació mitjançant contracte de lloguer del local i magatzem annex al mateix, situat en el pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant.

### **2.1.- Característiques , localització i instal·lacions existents:**

- Superfície: 244,75 m2 local Restaurant-Bar, en el 1er pis, al Pont del Pavelló A.  
34 m2 per magatzem en el primer pis del pont del Pavelló A
- Localització: Pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses.
- Instal·lacions existents: Presa d'aigua, de llum i de força fins la centralització dels comptadors.

### **2.2.- Activitat que es pot realitzar**

Única i exclusivament la de Bar-Restaurant.

## **CLÀUSULA 3.- PREU**

L'adjudicatari en contraprestació econòmica haurà d'abonar a MERCARBANA els imports que es detallen a continuació:

### **3.1.- Preu mínim d'adjudicació:**

El preu mínim de licitació és de **55.000 €**, aquest preu haurà de ser millorat a l'alça pels licitadors en la seva oferta. **Aquest import s'haurà d'abonar bé íntegrament en el moment de la formalització del contracte d'arrendament o en sis pagaments, sense interessos, d'import 9.166,67€, cadascun d'ells, en concepte de drets d'entrada**. L'IVA de la operació s'abonarà en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

En el supòsit que un licitador ofereixi un import inferior al fixat com a preu mínim d'adjudicació, es rebutjarà automàticament la seva oferta i quedarà exclòs del procediment de licitació.

### **3.2.- Renda anual**

La renda anual s'estableix inicialment en l'import de **31.860,00 €** més IVA (2.655,00€/mes). Aquest import s'actualitzarà anualment de conformitat amb el que es preveu a l'apartat 3.3 del present Plec.

La renda anual es pagarà en fraccions mensuals de **2.655,00 €** més IVA, dins els deu primers dies de cada mes a les oficines de MERCABARNA, o amb càrrec al compte que comuniqui l'arrendatari.

L'import corresponent a la renda anual, **no** es pot millorar ni a l'alça ni a la baixa. En el supòsit que un licitador ofereixi un import superior o inferior al fixat es rebutjarà automàticament l'oferta presentada per aquest licitador i quedarà exclòs del procediment de licitació.

### **3.3.- Revisió de la Renda**

La revisió de la renda, fins la finalització del contracte, s'efectuarà sobre la fracció mensual d'aquest que es vingui satisfent i es realitzarà per primera vegada, a l'any de la signatura del contracte d'arrendament, i després anualment, aplicant a l'última renda exigida el percentatge que correspongui d'acord amb les oscil·lacions de l'Índex de Preus al Consum (IPC) de la Comunitat Autònoma Catalana o el que el substitueixi, elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE). S'acorda que la forma de càlcul de l'esmentat percentatge es farà sobre les variacions produïdes entre l'últim índex definitiu publicat per l'INE i el del mateix mes de l'any anterior.

## **CLÀUSULA 4.- DURADA DEL CONTRACTE ARRENDAMENT**

La durada del contracte d'arrendament serà **fins al 30 de setembre de l'any 2037**.

En el moment en que finalitzi el contracte, l'arrendatari vindrà obligat a deixar el local i magatzem annex lliures i completament buits a plena disposició i satisfacció de MERCABARNA.

## **CLÀUSULA 5.- EXPEDIENT DE CONTRACTACIÓ, PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE I DOCUMENTACIÓ QUE ES FACILITARÀ ALS LICITADORS**

El contracte objecte de la present licitació, s'adjudicarà pel procediment obert, el que implica que tots els interessats que compleixin els requisits de capacitat i solvència del present Plec podran presentar una proposta, quedant exclosa qualsevol negociació dels termes del contracte

amb els licitadors.

L'adjudicació del contracte es realitzarà a les ofertes que presenti la millor relació qualitat-preu d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts al present Plec.

#### **5.1.- Documentació que es facilitarà als licitadors**

Des del dia de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil del contractant, els interessats podran obtenir la documentació relativa a aquesta licitació a través de la Plataforma de Contractació de la Generalitat a la web:

[https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin\\_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf](https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/perfil/Mercabarna/customProf)

L'esmentada documentació inclou els següents documents:

- Anunci de licitació.
- Plec de Clàusules Jurídiques i Econòmiques.
- Model contracte.

Tota aquesta documentació, tindrà caràcter contractual.

#### **5.2.- Altres Informacions**

Els dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació s'hauran de realitzar per escrit a les següents adreces de correu electrònic:

- Consultes administratives i jurídiques: [contractacio@mercabarna.cat](mailto:contractacio@mercabarna.cat)
- Consultes tècniques: [mcfruites@mercabarna.cat](mailto:mcfruites@mercabarna.cat)

A l'assumpte del missatge s'haurà de fer constar el codi de l'expedient al que fa referència la consulta. Mercabarna contestarà les consultes formulades a la major brevetat possible i sempre abans de que s'acabi el termini de presentació de propostes.

#### **CLÀUSULA 6.- CONDICIONS D'OBLIGATORI COMPLIMENT PELS LICITADORS QUE PRESENTIN OFERTA I CONDICIONS DE SOLVÈNCIA**

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

D'acord amb la previsió dels articles 65 i 66 LCSP, les persones jurídiques només podran ser



objecte d'adjudicació de contractes quan les seves prestacions estiguin compreses dintre de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals els hi siguin pròpies.

Les empreses licitadores hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte. Així mateix, les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte.

Els requisits de capacitat, solvència i d'absència de prohibicions de contractar s'han de complir en el moment de la presentació de l'oferta i s'han de mantenir fins al moment de l'adjudicació i formalització del contracte.

En aplicació del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016, les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades que participin en l'execució d'aquest contracte, no poden realitzar operacions financeres en paradisos fiscals -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

MERCABARNA pot contractar amb unions d'empresaris o agrupacions que es constitueixin temporalment a l'efecte.

Aquesta participació s'instrumentalitzarà, a la fase de licitació, mitjançant l'aportació d'un document privat en el que es manifesti la voluntat de concurrència conjunta, indicant els noms i circumstàncies dels que la constitueixen, la participació de cadascun d'ells i designant un representant o apoderat únic amb poders bastants per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte es derivin fins a l'extinció del mateix, sens perjudici de l'existència de poders mancomunats en altres aspectes, assumint el compromís de constituir-se formalment en el cas de resultar adjudicatari.

No serà necessària la formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquests empresaris quedaran obligats solidàriament davant MERCABARNA.

Les unions d'empresaris hauran d'acreditar la seva capacitat i la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents relatives a la contractació del sector públic.

No obstant el que s'ha indicat als paràgrafs anteriors, no poden concórrer a la present licitació les empreses que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques relatives al contracte, si aquesta participació pogués provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tractament de privilegi en relació a la resta de les empreses licitadores.

## **6.1.- CONDICIONS DE SOLVÈNCIA:**

### **6.1.1.- Solvència econòmica i financera:**

El licitador haurà d'aportar una declaració sobre el volum global de negocis: el licitador haurà d'acreditar que en l'any de major negoci dels darrers tres (3) anys, s'ha assolit un valor anual de negocis de com a mínim 150.000 €.

Per acreditar-ho s'hauran de presentar els comptes anuals dels 3 últims anys, amb la memòria i l'informe d'auditoria si s'escau, aprovades i presentades al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui, en el supòsit que aquesta publicació sigui obligatòria. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

No obstant, en cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a cinc anys comptats des de la data final de presentació de proposicions, el requeriment s'entendrà proporcional al període.

En cas d'empreses de nova creació, o empreses que, per altres raons justificades no puguin justificar la solvència econòmica en els termes requerits, la mateixa podrà ser acreditada mitjançant qualsevol altra documentació considerada com suficient per MERCABARNA.

A més hauran d'acreditar i garantir que compleixen amb les condicions següents:

- Que no es troben en situació d'insolvència actual o imminent.
- Que no estan sotmesos a cap procés de concurs de creditors o de reorganització empresarial similar, de caràcter jurídic o privat, relacionat amb una situació d'insolvència.
- Que no han sol·licitat la declaració de concurs, ni tenen constància de que aquest hagi pogut haver estat sol·licitat per cap tercer o que l'esmentada sol·licitud sigui imminent.
- Que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulades a l'article 5 Bis de la llei concursal.

### **6.1.2.- Solvència tècnica o professional:**

Experiència en activitats relacionades amb la restauració.

Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant l'aportació de documentació que ho acrediti.

**IMPORTANT:** Les condicions mínimes establertes en aquesta clàusula hauran d'acreditar-se pels mitjans que s'han establert, podent-se presentar les declaracions responsables en els termes establerts a l'**Annex 1 i 2** del present Plec. Sense perjudici d'això, a requeriment de Mercabarna, que es podrà produir en qualsevol moment abans de l'adjudicació, es podrà sol·licitar als licitadors que aportin la documentació acreditativa de la seva capacitat i solvència establerts al

present plec.

#### **CLÀUSULA 7.- PROPOSICIONS DELS LICITADORS: NORMES GENERALS**

Les proposicions es redactaran en català o castellà i es presentaran com a màxim en les dates establertes al quadre resum del present plec i en l'anunci de licitació. Les proposicions presentades fora de termini indicat no seran admeses sota cap concepte ni en cap circumstància.

Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes un domicili, un telèfon, i una adreça de correu electrònic per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del procediment de contractació o que de qualsevol manera puguin afectar al licitador

**A tal efecte i d'acord amb el s'estableix a l'article 140.1.a.4º de la LCSP, els licitadors hauran d'identificar, en el seu cas, una adreça de correu electrònic com a mitjà preferent per tal de que se li practiquin les notificacions relatives a aquest procediment.**

Aquesta sistema de notificació, a través del correu electrònic, permetrà acreditar la data i hora en la que es posi a disposició de l'interessat l'acte que ha de ser notificat, així com l'accés al seu contingut, d'acord amb el que s'estableix a l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics.

2. Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de QUATRE (4) MESOS, comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions econòmiques. Superat aquest termini, i si MERCABARNA així ho sol·licita, els licitadors podran optar per mantenir o retirar llurs proposicions amb total indemnitat per les parts, sense que es pugui demanar cap mena de compensació o indemnització.

3. Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions d'acord amb allò previst al present Plec. Cada licitador **no** podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposició en participació conjunta amb altres licitadors si ja ho ha fet individualment. La infracció del que s'assenyala en aquest paràgraf donarà lloc a la inadmissió de totes les proposicions que hagi presentat.

6. Les proposicions han de ser secretes i la seva presentació presumeix, d'una banda, l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut d'aquest plec i la documentació annexada al mateix i que conforma la licitació i, de l'altra, la declaració que reuneix tots i cadascun dels requisits per a contractar.

## **CLÀUSULA 8.- PROPOSICIONS DELS LICITADORS. DOCUMENTACIÓ**

Les proposicions constaran de dos (2) sobres.

### **8.1. SOBRE NÚM. A**

#### **Contingut:**

A. Declaració responsable (**annex 1**).

Declaració responsable d'acord amb el model que consta a l'**annex 1** del present Plec, sobre compliment dels requisits de personalitat, capacitat, solvència i altres circumstàncies.

L'òrgan de contractació requerirà a l'empresa a favor de la qual recaigui la proposta d'adjudicació per tal de que, abans de l'adjudicació del contracte, acrediti el compliment dels requisits de personalitat, capacitat i solvència a través de l'aportació de la documentació que s'indica al present Plec.

La mesa de contractació o l'òrgan de contractació podran requerir als licitadors que presentin la totalitat o part dels documents justificatius del compliment dels requisits previs que estableix l'article 140 de la LCSP i concretats en el present Plec, als efectes del que s'estableix a l'article 140.3 de la LCSP i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

El fet de no aportar aquesta documentació en el termini requerit o quan la documentació aportada no acrediti que el licitador compleix amb tots els requisits de capacitat i solvència serà motiu d'exclusió del present procediment de contractació, amb confiscació de la garantia provisional en el seu cas aportada.

Així mateix, en el cas de que el licitador incorri en falsedat en aquesta declaració responsable, apart dels efectes indicats anteriorment en relació a l'exclusió del procediment, MERCABARNA podrà incoar i tramitar un expedient de prohibició de contractar amb aquesta entitat, d'acord amb el que s'especifica en el seu protocol de procediments per incompliments.

B. Especialitats en relació a les agrupacions i unions temporals d'empreses.

Tal com s'ha avançat, podran presentar-se ofertes per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant MERCABARNA.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat, representació i solvència de confirmat amb el què

s'estableix al present Plec.

La declaració responsable indicada a l'apartat anterior haurà de ser aportada per cadascun dels empresaris que conformin l'agrupació o unió d'empresaris.

Igualment, caldrà presentar el document acreditatiu del nomenament d'un representant o apoderat únic amb facultats bastants per exercir els drets i complir les obligacions derivades del contracte fins a la seva extinció, així com la indicació dels noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participació de cadascun d'ells, i el compromís de constituir-se formalment en Unió temporal, cas de resultar adjudicataris.

Es podrà incorporar el NIF provisional assignat per l'Administració competent. Només en el cas de resultar adjudicatària la unió, haurà d'acreditar la seva constitució en escriptura pública i aportar el NIF definitivament assignat.

El licitador que formi part d'una agrupació o unió d'empresaris que es constitueixi temporalment no podrà concórrer individualment en el mateix procediment o figurar en més d'una agrupació o unió d'empresaris.

Cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat, representació i solvència de forma independent. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant MERCABARNA.

C. Declaració sobre la solvència (**annex 2**)

#### **ADVERTIMENT**

**La inclusió en el SOBRE A de l'oferta econòmica, així com de qualsevol informació de l'oferta de caràcter rellevant avaluable de forma automàtica i que, per tant, s'ha d'incloure en el SOBRE BC, comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora.**

## **8.2.- SOBRE NÚM. BC**

Contingut:

Aquest sobre contindrà l'oferta econòmica, signada pel licitador o persona que el representi.

Tots els fulls de la documentació a incloure en el sobre núm. 3, es presentaran en suport paper, signats tots ells pel licitador, i es presentaran escrits a màquina o ordinador, no s'acceptaran els

que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que Mercabarna consideri fonamental per a valorar les ofertes.

El sobre BC ha de contenir els documents que s'indiquen:

**Oferta econòmica del licitador, s'haurà de realitzar en el model que s'adjunta com a Annex 3, on s'especificarà:**

- El preu mínim d'adjudicació que s'està disposat a pagar per l'adjudicació mitjançant contracte d'arrendament del local i magatzem annex situat en el pont nº 3 del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant, aquest preu en cap cas podrà ser inferior al fixat com a mínim en la clàusula 3.
- L'acceptació de l'import corresponent a la renda mensual.

Els preus no inclouran els impostos corresponents, qualsevol variació del tipus de l'IVA , o dels impostos que corresponguin serà aplicable a partir de la seva vigència.

#### **ADVERTIMENT**

**L'oferta econòmica complimentada en el model que s'adjunta com a Annex 3, s'ha d'incloure necessàriament i, única i exclusivament en el Sobre BC.**

#### **CLÀUSULA 9.- CRITERIS PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.**

Les proposicions presentades i admeses seran estudiades, homogeneïtzades, valorades i ponderades, d'acord amb tot allò que s'esmenta i formula a l'**annex 4**.

L'adjudicació es farà a la proposició més avantatjosa, que serà aquella que obtingui la major puntuació d'entre totes aquelles proposicions admeses a licitació que igualin o superin tots els mínims de puntuació establerts a l'**Annex 4**. No obstant l'anterior, Mercabarna podrà deixar sense efecte el procediment de contractació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar a la licitació per motius d'interès públic degudament motivats a l'expedient.

Les resolucions seran motivades i, llevat que la resolució sigui contradictòria amb la proposta de la Mesa de contractació o es basi en consideracions diferents, s'entendrà que adopta els motius continguts en la proposta de la Mesa.

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'aplicaran el criteris de desempat previstos a l'apartat 2 de l'article 147 LCSP.

#### **CLÀUSULA 10.- ÒRGANS D'ASSISTÈNCIA A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ: UNITAT TÈCNICA DE CONTRACTACIÓ**

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres:

President: Sr. Antonio García, Director comercial de Mercabarna, o persona en qui delegui.

Vocal: Sra. Arantxa González, Directora econòmica-financera, o persona en qui delegui.

Vocal: Sra. Susanna Aspuro, Responsable del Mercat Central de Fruites i Hortalisses.

Secretaria: Sra. Núria Esteban, responsable departament contractació, o persona en qui delegui.

En la constitució de la Mesa de contractació, els seus membres declararan sobre l'existència o no d'incompatibilitats, previstes amb caràcter general a la LCSP. En cas d'existir alguna incompatibilitat, el membre de la Mesa afectat per la mateixa haurà d'abandonar-la i, en aquest supòsits, en formarà part de la mateixa el membre substituït o s'anomenarà a un altre que reuneixi, si cal, els requisits d'experiència i idoneïtat del membre incurs en incompatibilitat.

#### **CLÀUSULA 11.- OBERTURA I EXAMEN DE LES OFERTES**

1. Finalitzat el termini establert a l'anunci per a la presentació d'ofertes, es procedirà a l'obertura del "SOBRE A", als efectes de verificar que contingui la documentació establerta al clàusula 8 del present Plec i procedir a qualificar la validesa de la mateixa.

La mesa de contractació podrà requerir als licitadors que presentin la totalitat o una part dels documents justificatius de la seva aptitud, capacitat i solvència als efectes de verificar qualsevol punt de la declaració del compliment dels requisits previs quan consideri que existeixen dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració o quan resulti necessari per garantir el bon desenvolupament del mateix.

El termini per aportar la documentació requerida serà de tres dies hàbils, a comptar des de l'endemà a l'enviament de la notificació electrònica.

2. Seguidament, i si s'escau, es comunicarà als licitadors l'existència de defectes o omissions esmenables, fixant-se un termini per tal que els licitadors puguin presentar l'oportuna esmena. Aquest termini serà de tres dies hàbils, a comptar des de l'endemà a l'enviament de la notificació electrònica.

Es consideraran inesmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera falta d'acreditació dels mateixos. El moment decisiu per apreciar la concurrència dels requisits de capacitat exigits per contractar serà el de finalització del termini de presentació de les proposicions.

Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació a aquells licitadors que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmentat els defectes en el termini atorgat.

A més, la Mesa de Contractació podrà sol·licitar del licitador aclariments sobre els certificats i documents presentats o requerir-lo per a la presentació d'altres complementaris.

3. Serà causa d'exclusió del procediment de licitació la manca de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure en el SOBRE A, llevat que sigui considerada esmenable per la Mesa de Contractació i s'hagi esmenat en el termini atorgat. Les proposicions que corresponguin a empresaris exclosos de la licitació quedaran fora del procediment d'adjudicació i el sobre que les continguin no seran oberts.

4. Dins d'un termini no superior a vint dies, a comptar des de la data de finalització del termini per a presentar les ofertes, la Mesa de Contractació procedirà, en acte privat, a l'obertura del SOBRE BC, donant a conèixer la informació relativa al resultat de l'obertura del SOBRE A. Es posarà a disposició del públic mitjançant la Plataforma de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya.

Un cop obertes les propostes contingudes al SOBRE BC i comprovada la documentació incorporada per cadascuna d'elles, la Mesa de Contractació indicarà aquelles ofertes que hauran estat excloses per no ajustar-se a les bases explicitades en aquest Plec de Clàusules Particulars. Les propostes contingudes en el SOBRE BC seran estudiades, valorades i ponderades, de conformitat amb els criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica assenyalats en el present Plec.

5. Practicada la valoració de les ofertes, i prèvia exclusió de les que no compleixin els requeriments del Plec, la Mesa de Contractació proposarà la classificació per ordre decreixent de puntuació i formularà la proposta d'adjudicació a favor del candidat que hagi obtingut la millor puntuació, que elevarà a l'òrgan de contractació.

Per formular la proposta de classificació es podran sol·licitar els informes tècnics que s'estimin pertinents.

6. Un cop acceptada pel òrgan de contractació la proposta de la Mesa de Contractació, el serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, de conformitat amb allò disposat a l'article 145 de la LCSP perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en que s'hagués rebut el requeriment, aporti la següent documentació:

(i) Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat:

a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), serà obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del



número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.

b) Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del CIF i de les escriptures de constitució, modificació i adaptació d'estatuts, en el seu cas, degudament inscrites al Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

c) Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, cal aportar:  
c.1.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.  
c.2.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

d) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres procedents d'acord amb la legislació de l'estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada, o d'una certificació en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

e) La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres no compreses en l'apartat anterior s'ha d'acreditar observant les regles previstes a l'article 68 de la LCSP.

f) Tal com s'ha avançat, podran presentar-se ofertes licitades per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant l'entitat contractant.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat i representació, essent obligatori indicar en document separat els noms i circumstàncies dels qui la subscriuen, el percentatge de participació de cadascun d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins la seva extinció.

El licitador que formi part d'una agrupació o unió d'empresaris que es constitueixi temporalment no podrà concórrer individualment en el mateix procediment o figurar en més d'una agrupació o unió d'empresaris.

(ii) Documentació acreditativa de la solvència econòmica i financera i tècnica i o professional d'acord amb l'establert a la clàusula 6 del present plec.

(iii) Altra documentació:

---

2024REST0002 – Plec de Clàusules Jurídiques i Econòmiques Adjudicació mitjançant contracte de lloguer del local i magatzem annex, situat en el pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant.

- a) Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques, en l'epígraf corresponent al objecte del contracte, i últim rebut, sempre que exerciti activitats subjectes i no exemptes de l'esmentat 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 .
- b) Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedit per l'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
- c) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària.
- d) Certificat positiu emès per la Generalitat de Catalunya acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració.
- e) Certificat positiu emès per l'Ajuntament de Barcelona acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració, si s'escau.
- f) Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.

## **CLÀUSULA 12.- ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE**

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte d'arrendament a la proposta que presenti una millor relació qualitat-preu, mitjançant resolució motivada que notificarà a tots els licitadors, i que publicarà al Perfil de Contractant de l'entitat, en el termini màxim de cinc (5) dies hàbils a comptar des de que l'adjudicatari hagi aportat tota la documentació referida a la clàusula anterior.

La resolució d'adjudicació del contracte d'arrendament haurà de ser motivada en referència als criteris d'adjudicació, haurà d'especificar els motius pels que es rebutja una candidatura o oferta i les característiques i avantatges de l'oferta seleccionada, incorporant la indicació de les puntuacions, totals i parcials, obtingudes per totes les empreses admeses, en cadascun dels criteris d'adjudicació. Serà motivació suficient si a la resolució de l'adjudicació l'òrgan de contractació accepta i assumeix la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa de Contractació.

Així mateix, a la resolució d'adjudicació s'indicarà el termini en que s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Si no hi hagués cap proposició que fos admissible d'acord amb els criteris d'adjudicació del present Plec es declararà desert el procediment.

2. Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades.

Així mateix, l'òrgan de contractació podrà deixar sense efecte el procediment de contractació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar al procediment d'adjudicació per motius d'interès públic degudament motivats a l'expedient.

3. Si l'òrgan de contractació s'aparta de la proposta d'adjudicació formulada per la Mesa de Contractació caldrà que en justifiqui els motius a la resolució.

4. Transcorreguts els terminis assenyalats a l'article 158 de la LCSP per a l'adjudicació del contracte sense que s'hagi dictat l'acord d'adjudicació, els licitadors tindran dret a retirar la seva proposta, sense dret a cap mena d'indemnització. No obstant, l'òrgan de contractació podrà sol·licitar als licitadors que mantinguin la seva oferta per un termini superior, prèvia comunicació als licitadors i publicació al Perfil de Contractant, mantenint-se la licitació amb aquells licitadors que acceptin la pròrroga.

### **CLÀUSULA 13.- NOTIFICACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ**

D'acord amb la previsió de l'article 151 LCSP, l'acte d'adjudicació serà notificat per mitjans electrònics a les empreses licitadores i en el termini màxim de 15 dies es publicarà en el perfil de contractant.

En cas que s'hagi notificat com a adjudicatària una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment en unió temporal abans de la formalització del contracte.

Si per causes imputables a l'empresa adjudicatària no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat s'entendrà que l'empresa adjudicatària retira la seva oferta i Mercabarna sol·licitarà la documentació al següent licitador per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, i podrà reclamar, si escau, a l'empresa adjudicatària la indemnització que correspongui.

### **CLÀUSULA 14.- FIANÇA**

a) Constitució de la fiança

L'adjudicatari haurà de constituir, abans de la formalització del contracte, la fiança per l'import equivalent a dos mensualitats de la renda per la utilització del local i magatzem annex:

- **5.310,00 €**

La fiança respondrà de l'exacte compliment del contracte i de les responsabilitats que es puguin derivar, com a conseqüència dels perjudicis ocasionats per l'incompliment de les obligacions contractuals, i dels danys originats per l'arrendatari en l'immoble, sense perjudici que MERCABARNA pugui reclamar a l'arrendatari els danys i perjudicis, indemnitzacions econòmiques que pertoquin o les responsabilitats administratives, penals o civils que s'escaiguin legalment.

La fiança no pot destinar-se, en cap cas, al pagament de mensualitats de renda o com a compensació de rendes degudes.

Tenint en compte que aquesta fiança es diposita, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, a l'INCASOL, s'haurà de fer efectiva mitjançant xec.

b) Modificació de la fiança.

La modificació de la fiança procedirà en el supòsit de modificació del contracte.

Així mateix cada 10 anys, a comptar des de la signatura del contracte i coincidint amb la data de revisió de la renda, la fiança serà revisada adequant-se a l'import de dos mesos de la renda que es tingui que fer efectiva des d'aquell moment

c) Devolució de la fiança

La devolució o cancel·lació de la fiança es realitzarà, una vegada produït el venciment del termini de durada del contracte i acomplert satisfactòriament el mateix, o resolt aquest per causes no imputables al contractista seguint el procediment establert en el contracte.

#### **CLÀUSULA 15.- FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES**

1. El contracte d'arrendament s'haurà de formalitzar per escrit, mitjançant document privat, signant-se entre MERCABARNA i l'adjudicatari, en el termini màxim de 15 dies a comptar des de la data d'adjudicació.
2. Amb la formalització del contracte aquests quedarà perfeccionat.
3. En el moment de formalitzar el contracte l'adjudicatari haurà de fer efectiu el preu mínim d'adjudicació que hagi ofert.

4. En el supòsit que l'adjudicatari no atengui el requeriment de MERCABARNA per formalitzar el contracte, no complís els requisits per a la celebració del contracte o impedis que es formalitzés en el termini assenyalat, l'entitat podrà procedir a deixar sense efecte l'adjudicació, atorgant un tràmit d'audiència a l'interessat de 10 dies naturals. En aquest supòsit MERCABARNA podrà exigir la indemnització pels danys i perjudicis causats. En aquests casos, MERCABARNA podrà adjudicar el contracte a les següents ofertes econòmicament més avantatjoses, per l'ordre en el qual hagin estat classificades les ofertes.
5. En cas que el contracte sigui adjudicat a una unió o agrupació d'empreses, en qualsevol règim jurídic legalment admès, aquestes hauran d'acreditar llur constitució en escriptura pública, dins del termini atorgat per a la formalització del Contracte, i el CIF assignat a la unió i la representació, si s'escau.

#### **CLÀUSULA 16.-OBRES**

1. OBRES I INSTAL·LACIONS A REALITZAR PER L'ARRENDATARI PER ADEQUAR EL LOCAL A L'ACTIVITAT A REALITZAR:

L'Arrendatari haurà de portar a terme en el local objecte de l'arrendament, les obres necessàries per adequar i adaptar aquest a la destinació per a la qual s'arrenda, anant aquestes a càrrec exclusiu de l'arrendatari, i amb l'obligació formal de posar-les en coneixement de MERCABARNA, sense que per tal concepte pugui reclamar cap quantitat a l'esmentada empresa al termini de l'arrendament

2. OBRES DE CONSERVACIÓ I DE MILLORA

1. Les obres interiors, les instal·lacions i elements necessaris per la normal utilització del local aniran a càrrec de l'arrendatari, així com les connexions dels serveis i els contractes amb les empreses subministradores
2. Les obres de conservació i reparació del local arrendat seran íntegrament i qualsevol que sigui la seva classe, a càrrec de l'arrendatari. Malgrat això, i en el cas que MERCABARNA ho consideri necessari, i no es realitzin per l'arrendatari, tindrà dret a dur a terme en qualsevol moment les obres de conservació que consideri oportunes, tenint l'arrendatari l'obligació de suportar-les i pagar-les.
3. MERCABARNA podrà realitzar, quan ho cregui convenient, les obres de millora que consideri oportunes i l'arrendatari tindrà l'obligació de suportar-les. Com a conseqüència de la realització d'aquestes obres, es podrà elevar la renda en la quantia que resulti d'aplicar, al capital invertit en la obra de millora, el tipus d'interès legal del diner més tres punts.

4. Quan la realització, en el local arrendat, d'obres de conservació o les que acordi una Autoritat competent, el facin inutilitzable, podrà l'arrendatari optar entre suspendre o renunciar al contracte, sense tenir dret a cap indemnització. La suspensió del contracte suposarà, fins l'acabament de les obres, la suspensió de l'obligació de pagament de la renda.
5. L'arrendatari, prèviament a la realització de qualsevol obra o instal·lació, haurà de presentar a Mercabarna el corresponent projecte, el qual es podrà aprovar o retornar, indicant les modificacions que s'hagin de introduir per raons tècniques, higiènico-sanitàries, d'estètica o d'uniformitat de les instal·lacions, d'acord amb la legislació específica.

#### **CLÀUSULA 17.- TRANSMISSIÓ DELS DRETS DIMANANTS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

Els drets dimanant del present contracte es podran transmetre mitjançant traspàs, sempre que aquesta transmissió sigui comunicada i acceptada per Mercabarna i s'aboni a aquesta la següent participació econòmica:

- El 15 % de la renda que manqui per satisfer fins a la finalització del contracte, a valor de la renda que s'estigui satisfent en el moment del traspàs del contracte. Aquest import, en cap cas, podrà ser inferior a una anualitat de la renda que s'estigui satisfent.

S'acorda considerar com a cessió el canvi produït en la persona de l'arrendatari, com a conseqüència de la fusió, transformació o escissió de la societat arrendada. També es considerarà cessió l'alienació de la majoria del capital social de la societat arrendatària, o la cessió del poder de decisió.

Malgrat això no es consideraran traspàs i per tant no hauran de satisfer cap quantitat en concepte de participació en el mateix a Mercabarna els supòsits de:

- Transmissions de titularitat o de participacions socials entre parents en línia directa ascendent i descendent, i entre germans sempre i quan aquests ja en siguin socis i Mercabarna tingui coneixement previ.
- Fusió d'empreses amb estructures societàries en que hi hagi identitat de titulars de les accions o participacions socials entre elles.

En cas de traspàs s'incrementarà la renda del contracte fins a un 20%, en funció de la situació d'aquesta respecte a la mitjana de rendes de contractes similars.

#### **CLÀUSULA 18.- OBLIGACIONS BÀSIQUES I RESPONSABILITAT DE L'ARRENDATARI**

1. Destinar el local a l'ús i finalitat indicats en el present document, no podent ser modificats sense la corresponent autorització per part de l'arrendadora.
2. Obtenir tots els permisos i autoritzacions legals necessaris per a l'exercici de l'activitat a realitzar en el local, objecte del present arrendament, i en les seves instal·lacions, així com complir i respectar tots els reglaments vigents en matèria de seguretat o altres que resultin aplicables que afectin i facin referència a la seva activitat.
3. El pagament de les quantitats que, en concepte de preu d'adjudicació i renda es fixin i de totes les que corresponguin a l'arrendatari.
4. Mantenir el local en bon estat de conservació, seguretat, neteja i higiene, realitzant-hi totes les reparacions ordinàries i extraordinàries escaients per a la seva conservació i manteniment. L'arrendatari es fa responsable, així mateix, de les reparacions de qualsevol mena, de les instal·lacions i del mobiliari que, en el seu cas, es trobin en el local en el moment de l'arrendament, sense que, en cap cas, es pugui exigir responsabilitat a MERCABARNA.
5. Mantenir el local obert al públic el dies i en les hores de funcionament del Mercat Central de Fruites i Hortalisses.
6. Abstenir-se de realitzar qualsevol activitat u obra que pogués perjudicar l'edifici o la finalitat que es persegueix a través de la Unitat Alimentària, sense prèvia autorització de MERCABARNA.
7. Disposar de les pòlisses assegurances adients que cobreixin en tot cas i suficientment, els possibles danys a tercers. D'aquestes pòlisses s'haurà de presentar inicialment una còpia a Mercabarna i posteriorment, amb periodicitat anual, còpia dels rebuts satisfets pel seu manteniment.
8. L'arrendatari s'obliga i es compromet a facilitar, en tot moment i circumstància, l'entrada en el local i magatzem a l'arrendadora o al personal que ella designi, a efectes de comprovar el compliment de les obligacions de l'arrendatari, així com l'ús i l'estat de conservació del local.
9. Proveir-se dels adequats serveis de seguretat.
10. L'arrendatari no tindrà dret d'adquisició preferent en cas d'alienació de la finca.
11. L'arrendatari, en el supòsit d'extinció del contracte d'arrendament pel transcurs del termini convencional, no tindrà dret a cap indemnització.

12. L' incompliment per l'arrendatari de qualsevol de les obligacions assumides, mitjançant el present contracte, donarà lloc a la seva resolució, i a l'obligació d'indemnitzar a l'arrendadora per danys i perjudicis, sent a càrrec de l'arrendatari el pagament de les costes que la reclamació origini, cas que es produeixen.
13. Satisfer tots els tributs, impostos i exaccions de qualsevol naturalesa i àmbit que afectin a l'edifici i instal·lacions, així com pròpiament a la activitat a desenvolupar.
14. Amb referència a l'Impost sobre Béns Immobles (IBI) corresponent al local arrendat, Mercabarna, d'acord amb el que estableix la LAU, repercutirà a l'arrendatari la fracció que li correspongui.
15. En tot cas, l'arrendatari assumeix la responsabilitat civil i penal enfront de tercers pels danys i perjudicis que puguin ocasionar-se durant el temps que duri el contracte d'arrendament del local.
16. Aniran a càrrec de l'arrendatària les despeses corresponents a la totalitat de serveis i subministraments com: l'electricitat, aigua, i altres que, si s'escau, siguin necessaris de cara al funcionament de l'activitat a desenvolupar.
17. Aniran a càrrec de l'arrendatari totes les despeses inherents a l'explotació del negoci així com els serveis que es donin a la Unitat Alimentària.

#### **CLÀUSULA 19.- ASSEGURANCES**

L'adjudicatari haurà de contractar i mantenir vigent, amb una companyia solvent, una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi en tot cas i suficientment, els possibles danys a tercers per import mínim de 600.000 €, amb una responsabilitat civil locativa del mateix import.

La pòlissa de responsabilitat civil haurà de mantenir-se en vigor fins la conclusió total i definitiva del contracte d'arrendament.

D'aquesta pòlissa s'haurà de presentar inicialment una còpia a Mercabarna i posteriorment, amb periodicitat anual, còpia dels rebuts satisfets pel seu manteniment.

Aquesta pòlissa haurà de ser actualitzada segons l'increment que experimenti l'IPC de Catalunya cada 5 anys.

En cas d'incompliment de qualsevol d'aquests termes, l'adjudicatari serà plenament i íntegrament responsable dels danys no assegurats.



## **CLÀUSULA 20.- CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT**

MERCABARNA podrà donar per resolt el contracte d'arrendament i promoure el desnonament de l'arrendatària, per:

1. Compliment del termini establert.
2. Canvi d'activitat en el local, sense el consentiment exprés i per escrit de MERCABARNA.
3. Falta de pagament de la renda establerta durant 3 mesos, o de qualsevol de les quantitats de les quals s'hagi assumit el pagament, o corresponguin a l'arrendatari. El pagament que es realitzi fora del termini comportarà l'acreditament d'interessos de demora al tipus legal vigent en cada moment.
4. Cessió a tercers, o sotsarrendament, sense l'anuència de Mercabarna.
5. No comunicar a MERCABARNA de forma fefaent i abans de transcorreguts 3 mesos de la seva formalització les transmissions d'accions o participacions socials.
6. No estar en possessió, per causes imputables a l'arrendatari, dels permisos oficials ni constar inscrita en els registres corresponents que siguin preceptius i necessaris per realitzar l'activitat.
7. Concurrència específica d'alguns dels motius o causes de revocació o anul·labilitat previstos en aquest Plec o en el contracte.
8. Incompliment de les obligacions indicades en el contracte d'arrendament.
9. Per les causes previstes en la Llei d'arrendaments urbans.

En el cas de resolució avançada del contracte, per causa de l'arrendatari, MERCABARNA farà seva la fiança i, a més, podrà exigir a aquest la corresponent indemnització per danys i perjudicis per l'import d'un any d'arrendament.

## **CLÀUSULA 21. JURISDICCIO COMPETENT**

El contracte té la consideració de contracte privat i queda subjecte al dret privat, regint-se per aquest Plec, pels contractes i documentació annexada, i en tot allò no previst, per la legislació civil aplicable.

Per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir de la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció del Contracte, les parts se sotmetran a la jurisdicció civil i competència dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia de qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

## **CLÀUSULA 22.- CODI ÈTIC I COMPLIANCE PENAL**

L'arrendatària ha d'adequar l'activitat que desenvolupi al local objecte d'arrendament als valors i criteris de conducta que es fixen al Codi ètic i de conducta aprovat per MERCABARNA, i que està publicat a la pàgina web corporativa.

Així mateix, també ha d'observar el contingut de la Política de Compliance penal de Mercabarna, en què es declara la tolerància zero amb la comissió de delictes. Aquesta Política també consta publicada a la pàgina web corporativa.

### **CLÀUSULA 23.- PROTECCIÓ DE DADES**

1. En compliment d'allò que disposa els articles 6, 13 i 14 del Reglament de la Unió Europea 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la Protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals, en els quals s'estableixen les bases de licitud de les activitats de tractament i es regula el contingut i abast del dret d'informació dels titulars de les dades, així com de les disposicions de la Llei Orgànica 3/2018 de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, es deixa constància del següents extrems:

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

b. 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 afectades per facilitar la referida informació a MERCABARNA amb la finalitat de licitar en el present procediment.

c. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de MERCABARNA i serà tractada per MERCABARNA per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractes del sector públic que sigui d'aplicació a MERCABARNA. Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia MERCABARNA, 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.

d. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a MERCABARNA 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.

e. Els interessats / afectats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició dirigint un escrit a MERCABARNA com a entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret.

2. Als efectes previstos en la present clàusula, els licitadors hauran d'aportar una declaració responsable, de conformitat amb el model que s'adjunta.
3. El contractista s'obliga al compliment de tot allò que estableix el Reglament europeu 2016/679, així com, en allò en què no el contradiguin, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Barcelona, a 2 de desembre de 2024.

**ANNEX 1**  
**DECLARACIÓ RESPONSABLE GENERAL**

El/La senyor/senyora [nom i cognoms], amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació pròpia/ de [raó social del licitador], en la seva condició de [càrrec] i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del Contracte de lloguer del local i magatzem annex, situat en el pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant, essent l'entitat contractant MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A "MERCABARNA" amb el número de referència del expedient 2024REST0001, **DECLARA RESPONSABLEMENT:**

1. Que les dades d'identificació concretes de [raó social del licitador] són:
  - Denominació de la persona física/societat: [raó social del licitador]
  - NIF [número]
  - Adreça postal: [via+número+codi postal+població+província]
  - Persona de contacte: [nom i cognoms]
  - Telèfon: [número de telèfon amb prefix, si és un número fix]
  - Fax: [número de telèfon amb prefix]
  - Correu electrònic: [adreça de correu electrònic de contacte]
  - Adreça internet (adreça de la pàgina web) (si escau): [pàgina web del licitador, si en té]
  
2. Que l'empresa a la qual represento (NO/SÍ) pertany a cap grup empresarial. (en cas de resposta afirmativa) Que l'empresa a la qual represento pertany al grup empresarial \_\_\_\_\_ a efectes de l'article 42.1 del Codi de Comerç, i està conformat per les següents empreses: [indicar]
  
3. Que l'empresa (NO/SÍ) està participant en el present procediment de contractació juntament amb altres.

(en cas de resposta afirmativa)

- (a) indiqui's la funció del licitador dins del grup (responsable principal, responsable de comeses específiques ... ): [identificació]
  - (b) identifiqui's als altres operadors econòmics que participen en el procediment de contractació conjuntament: [raó social i NIF de tots ells]
  - (c) si escau, nom del grup participant: [denominació]
4. Que, als efectes del present procediment de contractació, són representants habilitats de l'empresa:

- Nom: [nom i cognoms]
- Càrrec/Representació en la qual actua: [càrrec]
- Adreça postal: [via+número+codi postal+població+província]
- Telèfon: [número de telèfon amb prefix, si és un número fix]
- Correu electrònic: [adreça de correu electrònic de contacte]

5. Que el Sr/Sra [identificació] (nom, cognoms, càrrec i titulació) es designa com a responsable o interlocutor de l'adjudicatària en el present Contracte.
6. Que l'empresa que representa compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic i compleix tots i cadascun dels requisits d'aptitud, capacitat i solvència (econòmica i financera, tècnica i professional) establerts en el Plec que regula la present licitació i està en disposició de poder-ho acreditar en el moment que sigui requerida. Conseqüentment, es compromet en el moment que sigui requerit per MERCABARNA a aportar, en el termini requerit, la documentació acreditativa de la capacitat, aptitud i solvència exigida al procediment.
7. Que l'empresa que representa i els seus administradors i/o representants no es troben incursos en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent.
8. Que ni [raó social del licitador] ni cap persona que sigui membre del seu òrgan d'administració, de direcció o de supervisió o que tingui poders de representació decisió o control en aquesta, ha estat condemnat per sentència ferma pels delictes de participació en una organització delictiva, corrupció, frau, delictes de terrorisme o delictes lligats a les activitats terroristes, blanqueig de capitals o finançament del terrorisme ni per delictes de treball infantil ni altres formes de tràfic d'essers humans.
9. Que l'empresa està al corrent de les seves obligacions relatives al pagament d'impostos i cotitzacions a la seguretat social, tant en el país en el que està establert com en l'Estat espanyol.
10. Que l'empresa està al corrent de les seves obligacions relatives al pagament d'impostos i cotitzacions a la seguretat social, tant en la Generalitat de Catalunya com en l'Ajuntament de Barcelona.
11. Que l'empresa no ha incomplert les seves obligacions en els àmbits de la legislació laboral, social ni ambiental.
12. Que l'empresa està donada d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, quan s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.

- 13.** Que l'empresa no realitza operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalades per aquestes o, en el seu defecte, l'estat espanyola o fora d'ells, en els termes establerts, com delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
- 14.** Que l'empresa no té coneixement de cap conflicte d'interès amb MERCABARNA degut a la seva participació en el present procediment de contractació.
- 15.** Que l'empresa que representa no ha retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, ni ha impossibilitat l'adjudicació d'un contracte al seu favor per no complir allò establert a l'article 150.2 de la LCSP, dins el termini assenyalat a l'efecte intervenint dol, culpa o negligència, ni ha deixat de formalitzar un contracte adjudicat al seu favor per causes que li siguin imputables.
- 16.** Que autoritza a MERCABARNA a que li enviï les notificacions objecte del present procediment de contractació per correu electrònic a la següent adreça: [adreça de correu electrònic]. Que en relació a la licitació i d'acord amb la pràctica de les notificacions que es deriven de la mateixa, en compliment del que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, designa com a mitjà preferent per rebre les esmentades notificacions l'adreça de correu electrònic: \_\_\_\_\_
- 17.** Que en relació a tota la documentació que presenta per participar a la present licitació del que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.) garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar la referida informació a Mercabarna la finalitat de licitar en el present procediment.
- 18.** Que, en cas de resultar adjudicatari, s'obliga al compliment de tot allò que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia de drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679 i a mantenir la confidencialitat de tota aquella informació a la que tingui accés per a l'execució del contracte en els termes contemplats en el Plec.
- 19.** Que l'empresa que representa compleix i es compromet a complir els principis ètics i regles de conducta indicats per MERCABARNA, assumint-ne les responsabilitats del seu incompliment.
- 20.** Que es compromet a que, en cas de resultar adjudicatari, de subscriure i mantenir en vigor al llarg de tota la durada del contracte, una pòlissa que cobreixi tots els riscos que es puguin derivar de la seva activitat, així com de lliurar a Mercabarna una certificació de la companyia asseguradora en relació a aquests extrems.

- 21.** Que es sotmet als jutges i Tribunals Civils de Barcelona, renunciant als del seu propi fur si fos un altre, per resoldre qualsevol dubte, qüestió o diferència que la interpretació o compliment del present contracte pogués originar.
- 22.** Que els signants de la present declaració declaren formalment que la informació que han facilitat en la present licitació de MERCABARNA és exacte i veraç i que són coneixedors de les conseqüències d'una falsa declaració.
- 23.** Que accepta que el Plec i la documentació annexada té caràcter contractual.

I als efectes oportuns, se signa la present declaració responsable, a \_\_\_\_\_

[nom i cognoms del/de la signatari/signatària]

[signatura + segell de l'empresa]

**ANNEX 2**  
**DECLARACIÓ SOBRE LA SOLVÈNCIA**

El/La senyor/senyora [nom i cognoms], amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació pròpia/ de [raó social del licitador], en la seva condició de [càrrec] i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del Contracte de lloguer del local i magatzem annex, situat en el pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant, essent l'entitat contractant MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A "MERCABARNA" amb el número de referència del expedient 2024REST0001, **DECLARA RESPONSABLEMENT:**

**Solvència econòmica o financera:**

1. Que el seu volum de negocis anual (o específic en aquell àmbit d'activitat del Plec) durant [número d'exercicis exigits en l'anunci corresponent o plecs] és de:

- Exercici 20[any] volum de negocis de: [xifra] .-€
- Exercici 20[any] volum de negocis de: [xifra] .-€
- Exercici 20[any] volum de negocis de: [xifra] .-€

2. Que no es troba en situació d'insolvència actual o imminent; no està sotmès a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència; que no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància de que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que dita sol·licitud sigui imminent; i que no ha presentat al Jutjat mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

**Solvència tècnica o professional:**

Que disposa d'experiència en activitats relacionades amb la restauració i està en disposició de poder-ho acreditar i així es compromet a fer-ho, en el moment que sigui requerida per MERCABARNA.

I als efectes oportuns, signa la present a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

[nom i cognoms del/de la signatari/signatària]

[signatura + segell de l'empresa]



**ANNEX 3**  
**PROPOSTA ECONÒMICA**

El/La senyor/senyora [nom i cognoms], amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació pròpia/ de [raó social del licitador], en la seva condició de [càrrec] i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat de la convocatòria del procediment de contractació per a l'adjudicació del Contracte de lloguer del local i magatzem annex, situat en el pont del Pavelló A del Mercat Central de Fruites i Hortalisses de Mercabarna, per destinar-lo a l'activitat de Bar-Restaurant, essent l'entitat contractant MERCADOS DE ABASTECIMIENTOS DE BARCELONA, S.A "MERCABARNA" amb el número de referència del expedient 2024REST0001, es compromet a complir amb estricta subjecció els requisits i condicions esmentats d'acord amb la següent oferta:

PREU MINIM D'ADJUDICACIÓ _____ € (impostos exclous)
<input type="checkbox"/> Acepto el pagament de la renda anual a abonar mensualment de forma prorratejada (12 mesos)
TERMINI DE VALIDESA DE L'OFERTA: _____ mesos

I perquè així consti, se signa aquest document, a \_\_\_\_\_

[nom i cognoms del/de la signatari/signatària]

[signatura + segell de l'empresa]

**(Quedaran excloses del procediment de licitació les ofertes que presentin un import i/o termini inferior al de licitació o que no acceptin el pagament de la renda establerta).**

**ANNEX 4**  
**CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**  
**Fins a 100 punts**

Les ofertes presentades i admeses seran estudiades, valorades i ponderades, d'acord amb els criteris de valoració que es relacionen, per ordre decreixent d'importància, tot seguit:

**Proposta econòmica**

La proposta econòmica es puntuarà d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = (O_i / O_{min}) \times 100 \text{ punts}$$

A on:

P<sub>i</sub> = Puntuació obtinguda per cada licitador.

O<sub>min</sub> = Preu de la millor oferta.

O<sub>i</sub> = Preu de l'oferta del licitador.