



N. Expedient 4451/2024
D. Obertura 19/11/2024
Sèrie documental 2993 - Arrendaments d'ús de béns de tercers
Assumpte SOTSARRENDAMENT ESTACIO ALDOVER - 2025

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER AL SOTSARRENDAMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE L'ANTIGA ESTACIÓ D'ALDOVER PER DUR A TERME SERVEIS TURÍSTICS I CULTURALS DE LA VIA VERDA, PER PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

CLÀUSULA 1A. Objecte i qualificació

1.1 Descripció de l'objecte del contracte

Objecte del contracte:

L'objecte del contracte és el sotsarrendament dels immobles següents, propietat de l'entitat pública empresarial ADIF, que els té inclosos en el seu inventari de béns immobles com a bens patrimonials, i que el Consell Comarcal del Baix Ebre en té la possessió per raó del contracte d'arrendament signat amb data 1 de novembre de 2007.

IMMOBLE	CAPACITAT	DESTINACIÓ
Edifici de viatgers	206,95 m2	Cafeteria, restaurant
Local de serveis higiènics	16,76 m2	Serveis higiènics
Terreny rústic sòl no urbanitzable del recinte – costat esquerre	5.251,00 m2	zona de descans i pícnic

Els immobles s'han de destinar únicament i exclusivament, i en la seva integritat i amb exclusió de qualsevol altre ús, a l'activitat de serveis turístics i culturals de la via verda, descrits.

Antecedents:

Amb data 1 de novembre de 2007, el president del Consell Comarcal del Baix Ebre i el representant de l'entitat pública empresarial ADIF van signar un contracte d'arrendament dels immobles que integren el recinte de l'antiga estació de tren d'Aldover per tal que aquests, que tot seguit es descriuen, siguin destinats únicament i exclusivament, i en la seva integritat i amb exclusió de qualsevol altre ús, a l'activitat de serveis turístics i culturals de la via verda.





El contracte d'arrendament signat entre ADIF i el Consell Comarcal del Baix Ebre té vigència fins el 31 d'octubre de 2027.

Aquest contracte de sotsarrendament se subscriu amb coneixement exprés del contingut del contracte signat entre ADIF i el Consell Comarcal del Baix Ebre i amb respecte al seu clausulat.

Necessitats a satisfer

El contracte pretén cobrir la demanda de disposar d'un bar-restaurant en un espai on transita gran afluència de persones que utilitzen la via verda.

Atès que el Consell Comarcal disposa de l'edifici per raó del contracte d'arrendament descrit a l'apartat anterior, es planteja aquest contracte com un sotsarrendament subjecte a la normativa sobre aquesta matèria, en quant a la seva execució i a la normativa sobre contractes del sector públic en relació a la seva preparació.

CLÀUSULA 2A. Naturalesa i règim jurídic

2.1 El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial de sotsarrendament d'un bé immoble arrendat per aquesta corporació

2.2 El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat d'acord amb l'art. 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, per la normativa següent:

Pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial que s'indica a continuació:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (d'ara en endavant, LPAP).
- Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (d'ara en endavant, TRLMRLC).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (d'ara en endavant, RPEL).
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (d'ara en endavant, RBEL).
- Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (d'ara en endavant, RGLPAP).
- Pel que fa als dubtes i il·lacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (d'ara d'ara





en endavant, LCSP) i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de l'LCSP.

- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (d'ara en endavant, RGPD)
- Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (d'ara en endavant, LOPDGDD).

Pel que fa als seus efectes, compliment i extinció, en tot allò no previst en el present plec es regirà per la normativa civil aplicable, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'ara en endavant, LAU), el Codi Civil i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

2.3 Al present contracte li resulten també d'aplicació les obligacions en matèria de transparència previstes en la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern (LTC) en tant que, d'acord amb el seu article 13, la transparència en l'àmbit dels contractes subscrits pels subjectes obligats és aplicable a tots els contractes, "inclosos els patrimonials".

2.4 El contracte s'ajustarà al contingut d'aquest plec. En cas de discrepància entre el present plec i qualsevol document contractual, prevaldrà el plec de clàusules administratives particulars.

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

2.6 El present expedient de contractació es tramita de forma ordinària i el contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 de l'LPAP.

2.7 El contracte s'adjudicarà al licitador que presenti la millor oferta d'acord amb els diversos criteris d'adjudicació previstos en el present plec.

CLÀUSULA 3A. Publicitat

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa al present contracte i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans, la publicitat es realitzarà a través del perfil del contractant al qual es podrà accedir mitjançant l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/8891221?categoria=0>

L'anunci de licitació es publicarà igualment al butlletí oficial de la província de Tarragona.

CLÀUSULA 4A. Durada del Contracte

La durada del contracte de sotsarrendament serà des de la formalització del contracte fins el dia 31 d'octubre de 2027, data en que s'extingeix la durada del contracte





d'arrendament signat entre el Consell Comarcal del Baix Ebre i ADIF, propietari de l'immoble.

El contracte es podrà prorroga si el Consell Comarcal del Baix Ebre esdevé propietari de l'immoble o bé signa un nou contracte d'arrendament amb el propietari o un protocol de pròrroga i el propietari de l'immoble li permet mantenir la figura del sotsarrendament.

La pròrroga del sotsarrendament haurà de ser acordada de forma expressa pel Consell Comarcal del Baix Ebre, acceptada per l'adjudicatari i formalitzada en el corresponent document. En l'acord de prorroga es determinarà la seva durada, la qual anirà en funció de la durada del contracte d'arrendament entre el Consell Comarcal i la propietat de l'immoble.

CLÀUSULA 5A. Import del sotsarrendament

L'import del sotsarrendament s'estableix en una quantitat, **millorable a l'alça**, que té com a import de referència l'import de la renda que satisfà el Consell Comarcal a ADIF en concepte de lloguer: el licitador oferirà un import que iguali o millori aquesta xifra.

L'import de la renda anual que ha satisfet el Consell Comarcal a ADIF en concepte de lloguer durant l'any 2024 és:

ANY 2024 (mes IVA)	trimestral	anual
ADIF edifici Via Verda Aldover	1.137,75	4.551,00

L'import **mínim** mensual a pagar serà un percentatge de l'import que paga el Consell Comarcal pel lloguer (IVA inclòs)

TRAM	PERÍODE	Percentatge mínim
1	Fins el 31.12.2025	0 %
2	Any 2026	40 %
3	31.10.2027	80 %
4	A partir de la pròrroga (si aquesta es produeix)	100 %

Els licitadors hauran de presentar una oferta igual o superior al percentatge previst com a mínim

L'adjudicatari d'aquest contracte ha de facilitar un número de compte per tal de fer el pagament mitjançant domiciliació bancària. En aquest número de compte que es farà constar en el document del contracte, es realitzarà el pagament de la renda pactada dins els primers set dies de cada mes.

La renda s'actualitzarà cada any de vigència del contracte, tot aplicant a l'anualitat anterior la variació percentual que ADIF apliqui al Consell Comarcal del Baix Ebre i qualsevol altra variació a l'alça o a la baixa que apliqui aquesta entitat.





CLÀUSULA 7A. Notificació electrònica

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

Els interessats que no estiguin obligats a rebre notificacions electròniques podran decidir i comunicar en qualsevol moment al Consell Comarcal del Baix Ebre que les notificacions successives es practiquin o deixin de practicar per mitjans electrònics.

En la presentació de l'oferta es faran constar la persona o les persones autoritzades a rebre les notificacions electròniques amb plens efectes jurídics i indicant l'adreça de correu electrònic on rebre-les i el número de telèfon mòbil.

CLÀUSULA 8A Condicions de les persones licitadores

8.1 Estan facultades per subscriure aquest contracte de sotsarrendament les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar i que no incorrin en cap de les següents prohibicions de contractar:

- Estar incursa la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 3/2015, de 30 de març, reguladora de l'exercici de l'alt càrrec de l'Administració General de l'Estat, o les respectives normes de les comunitats autònomes, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició arriba a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties que estableix la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs a què es refereix el paràgraf anterior, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb relació anàloga de convivència afectiva, ascendents i descendents, així com a parents en segon grau per consanguinitat o afinitat de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, quan es produeixi conflicte d'interessos amb el titular de l'òrgan de contractació o els titulars dels òrgans en què s'hagi delegat la facultat per contractar o els que exerceixin la substitució del primer.

- Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, llevat que en aquest hagi adquirit eficàcia un conveni o s'hagi iniciat un expedient d'acord extrajudicial de pagaments, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació que fixa la sentència de qualificació del concurs.

8.2 Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat dels licitadors i la representació





- La capacitat d'obrar de les persones físiques espanyoles (empresaris individuals i professionals) s'acreditarà amb la presentació del document nacional d'identitat (DNI).

- La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. Així mateix, també s'haurà de presentar la targeta acreditativa del número d'identificació fiscal de l'empresa.

En aquest cas, hauran d'acreditar la representació de qui signa la proposta mitjançant poder notarial atorgat a favor del representant que l'habiliti per a exercir la representació, per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre, inscrit, si escau, en el Registre Mercantil i el document nacional d'identitat o el passaport del representant.

- La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estat membres de la Unió Europea o d'Estat signataris de l'Acord sobri l'Espai Econòmic Europeu s'acreditarà per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

- La capacitat d'obrar dels altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial de la qual radiqui el domicili de l'empresa

8.3 No s'estableixen requisits addicionals de solvència econòmica.

CLÀUSULA 9A. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa

9.1 Condicions prèvies

Les proposicions dels interessats hauran d'ajustar-se als plecs i documentació que regeixen la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense excepció o reserva alguna.

9.2 Presentació Electrònica

La present licitació té caràcter electrònic. Els licitadors hauran de preparar i presentar les seves ofertes obligatòriament de forma electrònica a través de l'eina de preparació i presentació d'ofertes de la Plataforma de Contractació del Sector Públic. La utilització d'aquests serveis suposa:

- La preparació i la presentació d'ofertes de forma telemàtica pel licitador.
- La custòdia electrònica d'ofertes pel sistema.





- L'obertura i l'avaluació de la documentació a través de la plataforma
Les proposicions, juntament amb la documentació preceptiva, es presentaran en el termini indicat a l'anunci de licitació, que no serà inferior a quinze (15) dies naturals comptats a partir de l'endemà al de publicació de l'anunci de licitació en el Perfil de contractant, exclusivament de forma electrònica a través de l'Eina de Preparació i Presentació d'ofertes que la Plataforma de Contractació del Sector Públic posa a la disposició de candidats i entitats licitadores per a tal fi.

Per aquest motiu, per participar en aquesta licitació, cal que els licitadors interessats es registrin, en el cas que no ho estiguin, en la Plataforma de Contractació del Sector Públic

L'oferta electrònica i qualsevol altre document que l'acompanyi hauran d'estar signats electrònicament per algun dels sistemes de signatura admesos per l'article 10 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions públiques.

Per garantir la confidencialitat del contingut dels sobres fins al moment de la seva obertura, l'eina xifrarà aquests sobres en l'enviament.

Una vegada realitzada la presentació, l'Eina proporcionarà a l'entitat licitadora un justificant d'enviament, susceptible d'emmagatzematge i impressió, amb el segell de temps.

9.3 Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part en la licitació es presentaran en DOS arxius electrònics, signats pel licitador, en els quals es farà constar la denominació de l'arxiu electrònic

La denominació dels sobres és la següent:

- **Arxiu electrònic «A»: Documentació Administrativa.**
- **Arxiu electrònic «B»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.**

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

- ARXIU ELECTRÒNIC «A»: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Declaració Responsable del licitador indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració. S'adjunta model al Perfil del contractant.

-ARXIU ELECTRÒNIC «B» : PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÀTICA.

Aquest arxiu contindrà:





- a) el document on indicar l'oferta econòmica, emplenat i signat. Si el document no està signat es rebutjarà l'oferta. Es presentarà segons el model del Annex I.
- b) El document on indicar el tipus de projecte d'explotació de les instal·lacions que es presentarà conforme el model de l'Annex II. Si el document no està signat es rebutjarà l'oferta. També contindrà la proposta de carta i el llistat d'empreses del sector turístic de la comarca a que fa referència el propi Annex II.

CLÀUSULA 10A. Criteris d'Adjudicació

Els criteris de valoració que serviran de base estan elaborats d'acord a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

La proposta de servei es valorarà sobre un total de 75 punts, desglossats tal i com es detalla a continuació:

CRITERIS		PONDERACIÓ (%)
Avaluables de forma automàtica		75
Proposició econòmica	25	
Projecte d'explotació de les instal·lacions	50	

10.1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA

1. Import anual a satisfer per l'arrendatari: Màxim 25 punts

La puntuació s'atorgarà aplicant la següent fórmula en el preu ofert:

S'atorgaran 25 punts a l'oferta més alta de pagament a favor del Consell Comarcal i, proporcionalment, es valoraran la resta d'ofertes per ordre decreixent aplicant sobre 25 el percentatge de diferència de l'oferta presentada sobre la més alta i restant el resultat sobre els 25 punts inicials

Exemple de fórmula:

Oferta X: valor més alt = 25 punts
Oferta Y: valor més alt - 4 % respecte x = 25 - 4 % =
Oferta Z: valor més alt - 7 % respecte x = 25 - 7 % =

2. Projecte de funcionament de l'espai: Màxim 50 punts

Els licitadors presentaran un projecte de gestió de l'establiment segons l'Annex II del qual es valoraran els següents apartats:

A) PROPOSTA GASTRONÒMICA: 20 punts

Es valorarà la utilització de productes gastronòmics de proximitat KM 0 en l'oferta de restauració: valoració de la proposta d'elaboració de una carta i de menús en funció de cada una de les estacions de l'any. Hi haurà inclosos productes km0, denominacions





d'origen, productes amb segell de qualitat Reserva de la Biosfera, productes artesans.... Els productes han de ser, principalment, de la comarca del Baix Ebre i/o de les Terres de l'Ebre. Es valoraran les propostes gastronòmiques en altres serveis de restaurant-cafeteria i/o complementaris.

CAL PRESENTAR una **proposta de carta** que serà la que després s'utilitzarà en l'establiment. Es puntuarà:

La carta conté fruita i verdura d'origen a les Terres de l'Ebre: 1 punt per producte	5 punts
La carta conté plats aptes per vegans i celíacs: 1 punt per producte	5 punts
La carta conté productes acreditats amb la Marca Reserva de la Biosfera Terres de l'Ebre: 1 punt per producte	5 punts
Oferta de menú diari	5 punts

B) ORGANITZACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS: 10 punts

- Organització de serveis complementaris per als usuaris de la via verda i turisme familiar
- Col·laboració amb empreses del sector turístic de la comarca per tal de poder oferir els serveis des del restaurant (lloguer de bicis, tranfers per la via verda, rutes guiades), així com oferir els serveis del restaurant des de la resta d'empreses amb la finalitat de treballar en xarxa.

Calendari d'organització de jornades gastronòmiques KM0, concerts, maridatges, sopars temàtics, organització de festes, col·laboració amb altres esdeveniments organitzats 1 punt per acció	5 punts
Per cada empresa amb que acrediti haver contactar per establir serveis en xarxa 1 punt per empresa	5 punts

C) EQUIPAMENT A INSTAL·LAR: 10 punts

Mobiliari i equipament que preveu instal·lar per al funcionament de l'activitat:

Parament de les zones de terrassa	2 punts
Mobiliari de terrassa que no sigui de plàstic ni publicitari	2 punts
Parament de la zona de bar i cafeteria	2 punts
Parament de la zona de menjador ubicat al primer pis	2 punts
Habilitació d'àrea d'esbarjo infantil	2 punts

D) ADEQUACIÓ DE L'ESPAI: 10 punts



Millores d'infraestructura que es compromet a realitzar en les instal·lacions:

Pintar i restaurar les parets interiors del bar i de la cafeteria. (Planta baixa)	2 punts
Pintar i restaurar les parets interiors del restaurant (primer pis)	2 punts
Enjardinar les terrasses: zona porxo i de terra davant l'estació	2 punts
Organització i senyalització de una zona de pàrquing per al cotxes	2 punts
Destinar un espai exterior amb aigua per poder netejar la bici	2 punts

CLÀUSULA 12A. Mesa de contractació

La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa, i actuarà conforme al previst en l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 i en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, desenvolupant les funcions que en aquests s'estableixen.

La seva composició es publicarà a través del perfil de contractant en publicar l'anunci de licitació o bé es farà pública amb caràcter previ a la seva constitució a través d'un Anunci específic

CLÀUSULA 15A. Obertura de Proposicions

La Mesa de contractació es constituirà després de la finalització del termini de presentació de les proposicions i procedirà a l'obertura dels arxius electrònics «A» "Documentació Administrativa" i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests. Si la Mesa observa errors o omissions esmenables en la documentació presentada ho comunicarà als licitadors afectats perquè els corregeixin o esmenin en el termini màxim que aquesta atorgui que no pot ser superior a tres (3) dies naturals. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada es determinarà els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

Si la documentació contingués defectes substancials o deficiències materials no esmenables es rebutjarà la proposició.

En cas que es presentin ofertes fora del termini establert correspondrà a la Mesa declarar aquesta circumstància i acordar la seva inadmissió practicant-se la corresponent notificació als licitadors que les hagin presentat.

La Mesa publicarà en el perfil del contractant l'exclusió dels licitadors.

Posteriorment, tindrà lloc l'acte d'obertura dels arxius electrònics «B» "Proposició Econòmica i documentació quantificable de forma automàtica"

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També, podrà sol·licitar aquests informes





quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració

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

Un cop valorades les ofertes, la Mesa formularà proposta d'adjudicació que elevarà a l'òrgan de contractació en la qual constarà una relació dels licitadors per ordre decreixent de puntuació atenent els criteris d'adjudicació assenyalats en aquest plec.

La proposta d'adjudicació de la Mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

En casos d'empat l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria

CLÀUSULA 17A. Garantia Definitiva

En la formalització del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic, en una quantitat equivalent a l'import de dues mensualitats del 2024; és a dir 758,50 €.

En el supòsit que l'arrendament es prorrogui, es podrà exigir l'increment de la fiança fins que es faci igual a dues mensualitats de la renda vigent en el moment de la prorroga.

No s'estableix cap garantia del compliment per part de l'arrendatari de les seves obligacions arrendatàries addicional a la fiança en metàl·lic.

La garantia respondrà dels següents conceptes:

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

Per fer efectiva garantia, el Consell Comarcal del Baix Ebre té preferència sobre qualsevol altre creditor, sigui quina sigui la naturalesa d'aquest i el títol del qual derivi el seu crèdit.

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

La devolució i cancel·lació de la garantia es durà a terme en els termes establerts a





l'article 111 de l'LCSP i l'article 34 de l'LAU.

CLÀUSULA 18A. Adjudicació del Contracte

L'òrgan de contractació podrà decidir no adjudicar o subscriure el contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

L'òrgan de contractació també podrà desistir del procediment, abans de la formalització del contracte, notificant-ho als licitadors, quan apreciï una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o la proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

L'adjudicació haurà de ser motivada es notificarà als candidats o licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

El termini màxim per efectuar l'adjudicació serà de 2 mesos a comptar des del primer acte d'obertura de les proposicions.

CLÀUSULA 19A. Formalització del Contracte

El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització.

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats; constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat se li exigirà l'import del 3 per cent del pressuposat base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia definitiva, si s'hagués constituït.

CLÀUSULA 20A. Condició especial d'execució

L'empresa contractista ha de reciclar els productes utilitzats a l'establiment i treballar amb envasos reutilitzables. A més, la recollida dels olis usats es farà per un gestor autoritzat per l'Agència Catalana de Residus (ACR). El contractista presentarà anualment al responsable del contracte el justificant de la recollida. En cap cas s'abocaran a la xarxa de clavegueram.

Aquesta condició especial d'execució és una de les establertes per l'art 202.2 LCSP.





CLÀUSULA 20A. Drets i Obligacions de les Parts

20.1 Obligacions del Consell Comarcal del Baix Ebre

El Consell Comarcal del Baix Ebre tindrà l'obligació i la facultat d'inspeccionar les instal·lacions objecte del sotsarrendament i el desenvolupament de les accions.

20.2. Obligacions econòmiques del sotsarrendatari

- L'adjudicatari d'aquest contracte ha d'abonar, en el número de compte que es farà constar en el document del contracte, el **pagament de la renda pactada dins els primers set dies** de cada mes.

Amb aquesta finalitat, en el text del contracte, i posteriorment per a cada anualitat, el Consell Comarcal del Baix Ebre, a través de la gerència, comunicarà a l'adjudicatari l'import que correspon, fraccionat en mensualitats. Aquest import serà vigent mentre no es produeixi una nova comunicació que modifiqui l'import per aplicació de les fórmules d'adequació previstes en la clàusula quarta i per raó de la relació contractual del Consell Comarcal del Baix Ebre amb ADIF.

- Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i abonades directament a les empreses subministradores, per a la qual cosa procedirà a donar-se d'alta en les corresponents companyies.

- L'adjudicatari d'aquest contracte ha de subscriure una pòlissa d'assegurança que respongui dels danys que es puguin produir en els immobles, i una pòlissa que cobreixi la responsabilitat civil per l'explotació, amb un capital assegurat mínim de 300.000 €

- L'adjudicatari no està obligat al pagament de cap concepte econòmic a tercers en relació a la signatura aquest contracte de sotsarrendament. Les obligacions econòmiques derivades de la signatura del contracte només s'estableixen entre el Consell Comarcal del Baix Ebre i l'adjudicatari del contracte

20.3. Altres obligacions de l'arrendatari

L'adjudicatari d'aquest contracte estarà obligat a:

- utilitzar l'immoble per destinar-ho a les finalitats descrites en la clàusula d'antecedents i en la clàusula primera d'aquest plec i sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin.

- no realitzar cap tipus d'obres que comporti una modificació de la configuració de l'immoble.

- realitzar, sense dret a rebre cap tipus d'indemnització, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut.

- suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament.





- no realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquen la configuració de l'habitatge o dels accessoris, o que provoquen una disminució en l'estabilitat o la seguretat d'aquest.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, el Consell Comarcal del Baix Ebre si no ha autoritzat la realització de les obres, pot exigir, en concloure el contracte, que l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si les obres han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de l'habitatge o els seus accessoris, el Consell Comarcal del Baix Ebre pot exigir immediatament de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior.

- conservar l'estació i el seu entorn en el seu conjunt, inclòs el material i les instal·lacions vinculades al mateix, així com el seu manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, neteja i higiene, mentre duri la contractació, a càrrec exclusiu de l'adjudicatari, el qual haurà d'efectuar les reparacions i treballs necessaris a tal fi, qualsevol que sigui la seva causa i abast.

- adquirir a costa seva les instal·lacions, maquinària i tots els estris necessaris per a l'explotació econòmica a desenvolupar

- exercir per si mateix l'activitat que constitueix l'objecte de la concessió en les degudes condicions de seguretat i salubritat.

- instal·lar, si s'escau, i pagar al seu càrrec els serveis d'electricitat, aigua i d'altres necessaris, complint en tot moment amb la normativa legal i tramitar el canvi de titularitat en favor seu.

20.4. Obligacions laborals, socials i de transparència.

El contractista està obligat al compliment de la normativa vigent en matèria laboral i de seguretat social. Així mateix, està obligat al compliment del Reial decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei General de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, de la Llei Orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre efectiva de dones i homes, de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, sobre Prevenció de Riscos Laborals, i del Reglament dels Serveis de Prevenció, aprovat per Reial decret 39/1997, de 17 de gener, així com de les normes que es promulguin durant l'execució del contracte.

L'empresa contractista està obligada a complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i les condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació, si bé en tot cas, l'adjudicatari estarà obligat a complir les condicions salarials dels treballadors conforme al Conveni Col·lectiu sectorial d'aplicació.

Així mateix, de conformitat amb l'establert en l'article 4 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, l'adjudicatari del contracte està obligat a subministrar a l'Administració, previ requeriment, tota la informació necessària per al compliment de les obligacions previstes en la citada norma, així com en aquelles normes que es dictin en l'àmbit comarcal.





20.5. Drets de l'arrendatari

- Dret a utilitzar el local i les instal·lacions del bar-restaurant, i poder preparar menjars.
- Dret al manteniment i la pacífica possessió del local que li permeti dur a terme una explotació coherent.
- Dret a rebre joc de claus i un codi d'alarma per accedir a l'edifici.
- Utilitzar els béns de domini públic que siguin necessaris per la gestió i explotació de l'objecte de la llicència, és a dir, l'accés al local i els lavabos.

CLÀUSULA 23A. Penalitats per Incompliment

23.1 Penalitats per incompliment o compliment defectuós de la prestació

L'incompliment per part de l'adjudicatari de qualsevol altra de les seves obligacions contractuals o el seu compliment defectuós, comportarà igualment una multa coercitiva d'entre el 5 % i el 10 % del preu del contracte, en funció del seu major o menor gravetat i reincidència.

Les penalitzacions que s'imposin a l'adjudicatari són independents de l'obligació del contractista d'indemnitzar pels danys i perjudicis que el seu incompliment ocasioni al Consell Comarcal o a tercers amb dret a repetir contra el Consell Comarcal.

En el cas d'incompliments per part de l'adjudicatari d'aspectes de la seva oferta, la indemnització que s'exigirà al contractista incorporarà la diferència que si escau hagi existit entre la seva oferta i la del següent contractista al qual s'hagués adjudicat el contracte sense tenir en compte el criteri que no ha complert l'adjudicatari.

24.3 Imposició de penalitats

Per a la imposició d'aquestes penalitzacions i indemnitzacions per incompliments contractuals se seguirà un expedient contradictori sumari, en el qual es concedirà al contractista un termini d'al·legacions de 5 dies naturals després de formular-se la denúncia. Aquestes al·legacions i l'expedient de penalització serà resolt, previ informe del responsable comarcal del servei i informe jurídic, per la Presidència, resolució que posarà fi a la via administrativa.

L'inici de l'expedient per a la imposició d'aquestes penalitats pel Consell Comarcal es realitzarà al moment en què tingui coneixement per escrit dels fets. No obstant això, si s'estima que l'incompliment no afectarà a l'execució material dels treballs de manera greu o que l'inici de l'expedient de penalització pot perjudicar més a la marxa de l'execució del contracte que beneficiar-la, podrà iniciar-se aquest expedient en qualsevol moment anterior a la terminació del termini de garantia del contracte.

Les penalitats i les indemnitzacions imposades seran immediatament executives i es faran efectives mitjançant deducció dels pagaments corresponents que el Consell Comarcal tingui pendents d'abonar al contractista. Si ja no existissin quantitats





pendents de pagament, es podran fer efectives contra la garantia definitiva i si aquesta no aconseguís el muntant de la penalització, es podrà reclamar per la via administrativa de constrenyiment per considerar-se ingrés de dret públic.

CLÀUSULA 24A. Extinció del Contracte

El contracte s'extingirà per compliment o per resolució.

El contracte s'entendrà complert pel transcurs del termini de durada del contracte, d'acord amb l'establert en el present plec.

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

En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i buits, a disposició del Consell Comarcal del Baix Ebre, els béns objecte de l'arrendament, en el termini de (30) trenta dies des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dins de l'esmentat termini, l'arrendatari haurà de retirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor del Consell Comarcal.

Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix al Consell Comarcal del Baix Ebre. En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, del Consell Comarcal repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de del Consell Comarcal, en acta sobre l'estat dels béns, la necessitat de portar a terme reparacions, aquestes seran a càrrec de l'arrendatari.

Un cop restituïts els béns i, en el seu cas, efectuades les reparacions o tractats els residus, el Consell Comarcal del Baix Ebre retornarà la part de la fiança que correspongui.

CLÀUSULA 24A. Resolució del Contracte

Són causes de resolució del contracte:

- El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable al sotarrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
- La mort, incapacitat sobtevinguda o extinció de la personalitat jurídica de l'arrendatari. No obstant això, en el cas de mort o incapacitat, podrà continuar el contracte si així ho acorda el Consell Comarcal, amb els seus hereus o successors.
- L'impagament de la renda o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit correspongui a l'arrendatari.





- La falta de pagament de l'import de la fiança o de la seva actualització.
- La cessió del contracte.
- La realització de danys causats dolosament en la finca o d'obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment d'aquest sigui necessari.

CLÀUSULA 25A. Responsable del Contracte

La responsable de l'execució del contracte és la tècnica de Turisme del Consell Comarcal del Baix Ebre amb les funcions que es preveuen en l'article 62 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i en concret les següents:

- Realitzar el seguiment material de l'execució del contracte, para constata que el contractista compleix les seves obligacions d'execució en els termes acordats en el contracte.
- Verificar l'efectiu compliment de les obligacions de l'adjudicatari en matèria social, fiscal i mediambiental, i en relació amb els subcontractistes si els hi hagués, així com el compliment de les obligacions establertes en el contracte suposin l'aportació de documentació o la realització de tràmits de tipus administratiu.
- Promoure les reunions que resultin necessàries a fi de solucionar qualsevol incident que sorgeixi en l'execució de l'objecte del contracte, sense perjudici de la seva resolució per l'òrgan de contractació pel procediment contradictori que estableix l'article 97 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Donar al contractista les instruccions oportunes per assegurar l'efectiu compliment del contracte en els termes pactats, que seran immediatament executives quan puguin afectar a la seguretat de les persones o quan la demora en la seva aplicació pugui implicar que reporten inútils posteriorment en funció del desenvolupament de l'execució del contracte; en els altres casos, i en cas de mostrar la seva disconformitat l'adjudicatari, resoldrà sobre la mesura a adoptar l'òrgan de contractació, sense perjudici de les possibles indemnitzacions que puguin procedir.
- Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractuals.
- Informar en els expedients de reclamació de danys i perjudicis que hagi suscitat l'execució del contracte.

CLÀUSULA 26A. Unitat encarregada del Seguiment i Execució

De conformitat amb el que es disposa en l'article 62.1 de la LCSP, la unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte serà l'Àrea de Turisme del Consell Comarcal del Baix Ebre.





CLÀUSULA 27A. Confidencialitat i tractament de dades

28.1 Confidencialitat

L'empresa adjudicatària (com a encarregada del tractament de dades) i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals als quals tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, mitjançant l'aplicació de mesures tècniques o organitzatives apropiades de conformitat amb l'establert en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

L'adjudicatari signarà un annex al contracte per vincular a l'encarregat (contractista) respecte del responsable (Consell Comarcal) i estableixi l'objecte, la durada, la naturalesa i la finalitat del tractament, el tipus de dades personals i categories d'interessats i les obligacions i els drets del responsable; en compliment de l'establert en l'article 28 del Reglament general de Protecció de dades

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades (Consell Comarcal).

28.2 Tractament de Dades

En compliment del que es disposa en la Llei Orgànica de Protecció de Dades de Caràcter Personal i en el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats de què les dades de caràcter personals que, si escau, siguin recollits a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractats per aquest Consell Comarcal amb la finalitat de garantir l'adequat manteniment, compliment i control del desenvolupament del contracte.

CLÀUSULA 28A. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, de conformitat amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic (LCSP).

La seva preparació i l'adjudicació es regirà per l'establert en aquest Plec, i para el no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny; el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, juntament amb el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en el que no contradiguin l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques) i la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat





Quant als seus efectes i extinció es regirà pel present plec, per la normativa que resulti aplicable i per les normes de dret privat, en particular, per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendament urbans i supletòriament pel Codi civil.

Així mateix, s'apliquen els principis que recull Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, amb l'única finalitat de resoldre els dubtes que pugui presentar aquesta licitació, sense perjudici dels preceptes als quals aquest plec es remet expressament.

L'ordre jurisdiccional contenciós-administratiu serà el competent el coneixement de les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT





ANNEX I. MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

NOM	
DNI	
REPRESENTACIÓ	☐ En nom propi ☐ En representació de _____ CIF
ADREÇA FÍSICA	
ADREÇA ELECTRÒNICA VALIDA PER A NOTIFICACIONS	
TELÈFON	

CONEC l'expedient per a la contractació del sotsarrendament dels immobles de l'antiga estació de tren d'Aldover per destinar-los a serveis turístics i culturals de la via verda del Baix Ebre, anunciat en el Perfil de Contractant,

FAIG CONSTAR que conec el Plec que serveix de base al contracte fent especial menció a les obligacions econòmiques de la CLÀUSULA CINQUENA

MANIFESTO EXPRESSAMENT que accepto íntegrament el contingut dels plecs de clàusules administratives i tècniques i

PARTICIPO en la licitació oferint el pagament del percentatge que s'expressa seguidament

PERÍODE	IMPORT MÍNIM ANUAL PREVIST AL PLEC	PERCENTATGE QUE S'OFEREIX
TRAM 1 Fins el 31.12. 2025	El 0 % de l'import mensual que satisfà el Consell Comarcal a ADIF	_____% (ha de ser igual o superior al 0%)
TRAM 2 Any 2026	El 40 % de l'import mensual que satisfà el Consell Comarcal a ADIF	_____% (ha de ser igual o superior al 40%)
TRAM 3 Fins el 31.10. 2027	El 80 % de l'import mensual que satisfà el Consell Comarcal a ADIF	_____% (ha de ser igual o superior al 80%)
TRAM 4 A partir de la pròrroga (si es produeix)	El 100 % de l'import mensual que satisfà el Consell Comarcal a ADIF	_____% (ha de ser igual o superior al 100%)

Signatura electrònica del licitador





ANNEX II. PROJECTE DE GESTIÓ. AVALUABLE DE FORMA AUTOMÀTICA

Projecte d'explotació de les instal·lacions

A) PROPOSTA GASTRONÒMICA: 20 punts

Es valorarà la utilització de productes gastronòmics de proximitat KM 0 en l'oferta de restauració: valoració de la proposta d'elaboració de una carta i de menús en funció de cada una de les estacions de l'any. Hi haurà inclosos productes km0, denominacions d'origen, productes amb segell de qualitat Reserva de la Biosfera, productes artesans.... Els productes han de ser, principalment, de la comarca del Baix Ebre i/o de les Terres de l'Ebre. Es valoraran les propostes gastronòmiques en altres serveis de restaurant-cafeteria i/o complementaris.

CAL PRESENTAR una **proposta de carta** que serà la que després s'utilitzarà en l'establiment. Es puntuarà:

La carta conté fruita i verdura d'origen a les Terres de l'Ebre: 1 punt per producte	5 punts
La carta conté plats aptes per vegans i celíacs: 1 punt per producte	5 punts
La carta conté productes acreditats amb la Marca Reserva de la Biosfera Terres de l'Ebre: 1 punt per producte	5 punts
Oferta de menú diari	5 punts

B) ORGANITZACIÓ DE SERVEIS COMPLEMENTARIS: 10 punts

- Organització de serveis complementaris per als usuaris de la via verda i turisme familiar
- Col·laboració amb empreses del sector turístic de la comarca per tal de poder oferir els serveis des del restaurant (lloguer de bicis, tranfers per la via verda, rutes guiades), així com oferir els serveis del restaurant des de la resta d'empreses amb la finalitat de treballar en xarxa.

Calendari d'organització de jornades gastronòmiques KM0, concerts, maridatges, sopars temàtics, organització de festes, col·laboració amb altres esdeveniments organitzats 1 punt per acció	5 punts
Per cada empresa amb que acrediti haver contactar per establir serveis en xarxa 1 punt per empresa	5 punts





C) EQUIPAMENT A INSTAL·LAR: 10 punts

Mobiliari i equipament que preveu instal·lar per al funcionament de l'activitat:

Parament de les zones de terrassa	☐
Mobiliari de terrassa que no sigui de plàstic ni publicitari	☐
Parament de la zona de bar i cafeteria	☐
Parament de la zona de menjador ubicat al primer pis	☐
Habilitació d'àrea d'esbarjo infantil	☐

D) ADEQUACIÓ DE L'ESPAI: 10 punts

Millores d'infraestructura que es comprometi a realitzar en les instal·lacions:

Pintar i restaurar les parets interiors del bar i de la cafeteria. (Planta baixa)	☐
Pintar i restaurar les parets interiors del restaurant (primer pis)	☐
Enjardinar les terrasses: zona porxo i de terra davant l'estació	☐
Organització i senyalització de una zona de pàrquing per al cotxes	☐
Destinar un espai exterior amb aigua per poder netejar la bici	☐

Signatura electrònica del licitador

