



Ajuntament de Perafort

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMIQUES I ADMINISTRATIVES, QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC D'UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR "CASAL DE PUIGDELFI"

Clàusula 1. Objecte

Constitueix l'objecte del present Plec fixar les clàusules d'acord amb les quals s'atorgarà una concessió demanial, salvant els drets de propietat i sens perjudici de tercers, de l'ús privatiu del Bar "Casal de Puigdelfí" i habitatge annexa, catalogat com a bé de domini públic, per tal que el concessionari exerceixi en ell l'activitat que és pròpia d'aquest tipus d'establiments, de conformitat amb aquests Plecs de clàusules econòmiques i administratives.

L'immoble es troba situat al C/ Nou, núm. 33 de Puigdelfí (Perafort).

La concessió consisteix en:

- Vigilància i manteniment del local
- Gestió del bar.
- Dret d'ús de l'habitatge.

Clàusula 2. Descripció de les instal·lacions

-Una edificació que comprèn una superfície construïda de 240,45 m² i està composta

Edifici Cafè (Bar)

• Planta Baixa	
◦ Zona Bar	75,95m ²
◦ Zona Barra	14,05m ²
◦ Cuina	8,95m ²
◦ Banys	10,05m ²
◦ Sala Polivalent Bar	34,30m ²
◦ Magatzem Bar	15,00m ²

TOTAL Edifici Casal (Bar) 158,30m²

Pis / habitatge





Ajuntament de Perafort

- Sala-menjador –cuina
- 3 habitacions
- 1 banys
- 1 safareig amb sortida terrassa

TOTAL Pis / habitatge

82,15 m²

Totes les sales, bar i espais disposen de subministrament d'energia elèctrica, subministrament d'aigua potable, calefacció, i serveis necessaris pel seu ús adequat d'acord amb el seu destí.

La concessió consisteix en:

- Vigilància i manteniment del local.
- Gestió del bar.
- Dret d'ús de l'habitatge.

Clàusula 3. Disposicions particulars de l'ús de l'habitatge

L'ús de l'habitatge està totalment lligat al de la concessió administrativa objecte d'aquest contracte i estarà destinada a l'ús residencial de l'adjudicatari o del personal adscrit a l'empresa, no permetent-se explotar l'habitatge com a cap tipus d'activitat econòmica.

Clàusula 4. Règim jurídic de la concessió i òrgan competent per a la seva adjudicació.

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

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

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

En referència al règim jurídic dels béns afectats, ens trobem davant d'un ús privatiu de béns de domini públic, de conformitat amb l'article 5.1 de la Llei de





Ajuntament de Perafort

Patrimoni de les Administracions Públiques, en endavant LPAP, consistent en la utilització i explotació del bar «Casal de Puigdelfí», de manera que els efectes jurídics de la instal·lació són conjunts amb explotació i gestió a que es destinen, no afectant la concessió a la naturalesa pública dels béns objecte de la mateixa i conservant l'Ajuntament de Perafort titularitat del bé, així com la potestat d'inspeccionar l'objecte de la concessió per garantir el compliment de les condicions d'ús de la concessió i la indemnitat del bé concedit.

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

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

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

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

Clàusula 5. Termini de la concessió

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

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





Ajuntament de Perafort

Clàusula 6. Cànon a satisfer per l'adjudicatari

El cànon que haurà de satisfer a l'adjudicatari a l'Ajuntament de Perafort i Puigdelví, és vuit mil trenta-cinc amb trenta-dos euros (8.035,32 euros) anuals, millorables a l'alça. El cànon s'abonarà mitjançant 12 pagaments mensuals, per mesos avançats dins els 5 primers dies de cada mes.

Al cànon se li aplicarà l'IVA corresponent.

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

De la concessió no es deriva cap obligació econòmica per a l'Ajuntament sent a càrrec del concessionari qualsevol despesa per la mateixa, pel que fa a la instal·lació, legalització, manteniment, etc...

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

Clàusula 7. Tramitació de l'expedient per a l'atorgament de la concessió i procediment d'adjudicació

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

Clàusula 8. Procediment de selecció

1. Capacitat per concórrer

A la licitació hi podran concórrer totes les persones físiques o jurídiques, comunitats de béns o societats civils particulars, nacionals i estrangeres, que tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin incloses en cap dels casos d'incapacitat previstos a l'article de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Clàusula 9. Criteris d'adjudicació

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





Ajuntament de Perafort

Criteris de valoració automàtics: 10 punts

- Per a l'oferta econòmica de 0 a 2 punts. S'aplicarà la següent fórmula:

2 punts al que presenti l'oferta econòmica més alta i a la resta se'ls aplicarà la regla de proporcionalitat inversa : $A \times 2/B$

A= import de l'oferta que es valora.

B= import de l'oferta que més alta

-Compromís en la realització d'entrepans freds i calents: 1 punt.

-Compromís de la realització de precuinats i plats combinats: 1 punt.

-Experiència en portar Bar de Casals municipals: 3 punts

Per cada any són 0,50 punts.

-Compromís d'oferir productes com ous o pa: 3 punts

Clàusula 10. Procediment de selecció

1.- Capacitat per concórrer

A la licitació hi podran concórrer totes les persones físiques o jurídiques, comunitats de béns o societats civils particulars, nacionals i estrangeres, que tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin incloses en cap dels casos d'incapacitat previstos a l'article de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

2.- Presentació de documents.-

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

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

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/30733559?categoria=0&tipus=104&page=0>

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

“Proposta per prendre part al concurs per a la concessió de domini públic per





Ajuntament de Perafort

a la utilització i explotació del bar “CASAL PUIGDELFI” de Puigdelí.

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

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

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

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

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

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

“Model de proposició

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

Presenta la següent oferta:

- **Cànon anual (amb lletres i xifres):**

-**Compromís en la realització d'entrepans freds i calents: SI/NO**

-**Compromís de la realització de preuinats i plats combinats: SI/ NO**

- **Experiència en portar Bar de Casals municipals: SI/NO - ____ anys**

-**Compromís de venda d'ous i pa: SI/ NO**

Així mateix es compromet a acomplir, envers el personal que utilitzi, les normes contingudes en la legislació laboral vigent en cada moment, i garanteix a l'Ajuntament la total indemnitat, àdhuc subsidiària, en tal matèria així com a lliurar els





Ajuntament de Perafort

justificants i documents que li sigui demanats per l'Ajuntament amb aquesta finalitat.

Lloc, data i signatura del proponent”.

Clàusula 11. Obertura de Pliques

L'acte d'obertura del sobre número 1 tindrà lloc a les 9 hores del primer dimecres hàbil següent al del dia que finalitzi el termini d'admissió de proposicions, sota la presidència del Sr. alcalde o una altra persona delegada. Hi assistiran com a vocals, el Regidor d'Urbanisme, i la Secretària-Interventora de l'Ajuntament qui actuarà com a secretària e la mesa.

Tot seguit, i el mateix dia, es procedirà a l'obertura del sobre 2, que serà públic a les 9:30 h. La valoració que s'efectuï estarà condicionada a la presentació de la documentació esmenada. En altre cas, quedarà exclòs del procediment d'adjudicació. El requeriment d'esmena s'efectuarà per correu electrònic, a l'adreça indicada en el sobre 1, i mitjançant notificació electrònica.

En el cas de que no hi hagués cap oferta acceptable per l'administració, l'Ajuntament podrà discrecionalment declarar desert el concurs.

Clàusula 12. Adjudicació

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

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

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

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

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





Ajuntament de Perafort

Clàusula 13. Fiança definitiva

L'adjudicatari del contracte a que es refereix el present plec, estarà obligat a constituir una fiança definitiva, per a garantir l'acompliment del mateix en la forma estipulada, xifrada en tres mil euros (3.000,00 euros) així com també per garantir igualment la bona conservació de les instal·lacions, màquines, mobiliari i demés utensilis i material de propietat municipal, col·locat en el bar i demés dependències del Local Social, objecte d'aquest concurs i que serà inventariat en el moment de la signatura del contracte, ja que a la finalització de la vigència de la concessió, el mateix adjudicatari haurà de retornar a l'Ajuntament de Perafort, tots els equipaments i materials inventariats, en perfecte estat de conservació i funcionament, a satisfacció de la corporació municipal.

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

Clàusula 14. Despeses de contractació

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

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

Clàusula 15. Obligacions bàsiques del concessionari

Seràn condicions generals de la concessió les següents:

- a) El concessionari s'obliga a conservar totes les instal·lacions que hi ha en el





Ajuntament de Perafort

Local Social, en perfecte estat de manteniment, neteja i higiene, amb tota pulcritud. S'entenen incloses en les instal·lacions a mantenir, el bar, la terrassa, els serveis i la sala polivalent bar.

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

S'adjunta al plec annex amb les instal·lacions, material i utillatge que es faciliten amb la concessió, el manteniment de les quals anirà a càrrec del concessionari, i que haurà de retornar en correcte estat de manteniment i ús a l'Ajuntament a la finalització de la concessió. La reposició de maquinària i instal·lacions per causa no imputable al concessionari, va a càrrec de l'ajuntament. La resta de material i utensilis a càrrec del concessionari.

- d) El concessionari estarà obligat a abandonar i deixar lliure a disposició de l'administració municipal, acabat el termini de durada, el lloc de la concessió, i de reconèixer expressament la potestat municipal per acordar i executar per ella el llançament.
- e) El concessionari respondrà dels danys i perjudicis que es puguin causar als interessos municipals, i que es podran repercutir amb càrrec a la garantia definitiva, si aquesta fos suficient, o pel procediment administratiu d'apressament en els altres supòsits. En qualsevol cas, el concessionari estarà obligat a concertar una pòlissa de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat per danys i perjudicis causats en exercici de l'activitat pròpia de la concessió.
- f) La concessió solament tindrà efecte entre la corporació municipal i el titular d'aquella, però no alterarà les situacions jurídiques privades entre el concessionari i tercers, ni podrà ser invocada per l'execució o disminució de la responsabilitat en què hagin estat inclosos els titulars de la concessió.
- g) L'import del dipòsit de garantia definitiva respondrà del compliment de les condicions de la concessió.
- h) El concessionari haurà de prestar el servei ininterrompudament durant el termini de duració de la concessió, que es computarà a partir del mes següent a la data en què es notifiqui haver estat seleccionat el contractista. Això sense perjudici dels períodes de vacances pactats entre concessionari i





Ajuntament de Perafort

ajuntament, que es recomana preferiblement a l'estiu. En cap cas es faran vacances durant la Festa Major, Festa d'Estiu, Setmana Santa, Nadal, Festa de Santa Llúcia, l'1 de maig o la Castanyada. No es podran encadenar més de 15 dies seguits amb el Casal tancat.

- i) El pagament del cànon de la concessió es farà per mesos avançats, que l'adjudicatari haurà d'ingressar en el compte corrent de l'Ajuntament, en tot cas, de l'1 al 5 de cada mes.
- j) El concessionari vindrà obligat a prestar el servei de bar amb diligència, inclosa la correcta atenció als usuaris, percebent com a contraprestació als seus serveis i vendes, les quantitats procedents dintre dels límits que, en l'exercici de les potestats reconegudes a l'administració concedint, tingui a bé d'aprovar l'Ajuntament o fossin fixades per altres administracions públiques competents. S'haurà de tenir a la vista els preus públics dels productes a la venda.
- k) L'alcaldia podrà imposar les sancions per incompliment de la concessió que dintre dels límits legals estableixin els reglaments d'aplicació.
- l) El concessionari estarà obligat a efectuar el tractament selectiu i separat de les deixalles, diferenciant els residus orgànics, el paper i cartró, el vidre, els plàstics i envasos i el rebuig, que s'hauran de dipositar als respectius contenidors.
- m) El concessionari estarà obligat al compliment de tota la normativa laboral i sectorial.

Clàusula 16. Drets bàsics del concessionari

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

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

Clàusula 17. Drets de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Perafort podrà utilitzar la sala de Ball, la Sala Polivalent per actes organitzats pel mateix. En aquest cas, s'haurà de notificar amb una antelació mínima de 10 dies hàbils. En altre cas, haurà d'indemnitzar al concessionari pels possibles danys per cancel·lacions de reserves.

L'ús d'aquests espais seran gratuïts per part de l'Ajuntament i no comportaran cap dret a retribució per part del concessionari, que haurà d'assegurar que les





Ajuntament de Perafort

instal·lacions estiguin en condicions correctes de clima, seguretat, salubritat i decòrum.

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

Clàusula 18. Resolució i caducitat

1. Seran causes d'extinció de la concessió:

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

Seran causes d'incompliment greu les següents:

- Incorrecte manteniment i neteja del local que comporti problemes de seguretat de salubritat.
- Incompliment reiterat de la normativa d'aplicació.
- Tancament injustificat del local social.
- Incompliment greu del projecte de gestió presentat.

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

3. Seran causes de caducitat les següents:

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

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

5. L'òrgan municipal competent podrà acordar deixar sense efecte la concessió





Ajuntament de Perafort

abans del temps establert, si ho justifiquen les circumstàncies esdevingudes d'ordre o d'interès públic, previ rescabament dels danys que s'hagin produït al concessionari.

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

Clàusula 19. Reversió de l'obra

A la finalització del termini de la concessió, revertiran obligatòriament a l'Ajuntament, les obres i instal·lacions fixes del bar, així com la resta de l'edifici i demès material inventariat i tots aquells aparells i utilitatge que s'hagi obtingut de les diferents cases comercials durant el temps de la concessió, en concepte de regal.

