



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 1 de 12

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER A L'ARRENDAMENT DEL BAR CAFETERIA DEL CASINO 2025

CLAUSULA PRIMERA Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble bar-cafeteria el Casino, propietat d'aquest Ajuntament i qualificat com a bé patrimonial, ubicat a la plaça del Casino, d'aquest Municipi, per destinar-lo a bar-cafeteria.

Descripció de la part l'immoble objecte del present contracte:

- Local de bar
- Col·locació de taules a la terrassa en la superfície que determini l'Ajuntament en plànol annex, de manera que no entorpeixi l'entrada a l'edifici.
- Magatzem situat sota la plaça 1 d'octubre.

Mobiliari

- Taules, cadires, làmpades i altres elements que es troben al local segons inventari, entre els quals:
 - Planxa de gas mides 600 x 600 x 280
 - Boteller frigorífic 2000cm _ ventilació frontal
 - Boteller frigorífic 2500cm _ ventilació frontal
 - Descalcificador automàtic baix consum d'hosteleria
 - Rentagots industrial cistella de 40x40
 - Rentaplats industrial sota taulell cistella 50x50
 - Congelador acabat inox 597 x 654 x 1884
 - Fabricador de gel 32 Kg / 24h
 - Mòdul cafeteria 1500 x 600 x 1050
 - Fregidora de sobretaula elèctrica 8 + 8L
 - Fogons de gas
- Elements fixes incorporats a la part de l'immoble objecte d'arrendament com el mostrador
- Tots aquells altres que l'arrendatari pugui instal·lar en el local seran al seu únic i exclusiu càrrec, podent ser retirats a la finalització del contracte, llevat de tots aquells que no ostentin el caràcter de fixos, els quals restaran de propietat municipal sense que l'arrendatari pugui reclamar indemnització o preu pels mateixos. No obstant per la seva introducció en el local haurà de sol·licitar i obtenir la corresponent autorització prèvia a l'Ajuntament.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 9 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.



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 2 de 12

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte d'arrendament del bé patrimonial serà el procediment obert, en què tot empresari interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris directament vinculats amb l'objecte del contracte, de conformitat amb l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i amb la clàusula onzena d'aquest Plec.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al qual es podrà accedir segons les especificacions que es regulen en la pàgina web de l'Ajuntament.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

S'estableix un tipus mínim de licitació de 9.600,00 euros anuals. Preu base 7.933,88€, IVA 21% 1.666,12€, que els licitadors podran millorar a l'alça. El pagament de la renda serà mensual i s'efectuarà durant els primers cinc dies de cada mes amb càrrec al compte que s'assenyali per l'arrendatari.

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

Atès l'import del contracte, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de Contractes del Sector Públic, en relació amb els articles 52.2.n) i 214.1 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya i 41 i 73 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 de octubre, serà l'Alcalde.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La durada del contracte d'arrendament es fixa en cinc anys.

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

Podran presentar proposicions, per si mateixes o per mitjà de representats, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat i no estiguin incurses en els supòsits de prohibició que recull l'article 65 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 3 de 12

1. La **capacitat d'obrar** dels licitadors s'acreditarà:

a) Quant a **persones físiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat.

b) Quant a **persones jurídiques**, mitjançant la fotocòpia compulsada del CIF i l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.

2. La prova, per part dels empresaris, de la **no concurrència** d'alguna de les **prohibicions per contractar**, podrà realitzar-se mitjançant testimoniatge judicial o certificació administrativa, segons els casos. Quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Licitacions i Documentació Administrativa

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, dins del termini de TRENTA (30) 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, és important 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.



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 4 de 12

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.

Contingut de les proposicions.

Les proposicions per participar en la licitació es presentaran en tres sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda **«Proposició per licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble Casino d'Alp, propietat de l'Ajuntament d'Alp i qualificat com a bé patrimonial, ubicat a la plaça del Casino, per destinar-lo a Bar»**. La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre "A": Documentació Administrativa.
- Sobre "B": Documentació tècnica valorable mitjançant judici de valor.
- Sobre "C": Criteris ponderables econòmicament.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents així com una relació numerada d'aquests:

SOBRE "A" DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari, i en el seu cas, la representació.

- Els que compareguin o signin ofertes en nom d'un altre, acreditaran la representació de qualsevol manera adequada en Dret.
- Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b) Una declaració responsable de no estar incursa en la prohibició de contractar i que comprendrà expressament la circumstància de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries, incloses les de l'Ajuntament, i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

Es presentarà conforme al següent model:

«MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, núm. _____, amb NIF núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb NIF núm. _____, a l'efecte de la seva participació en la licitació per l'arrendament del bar-cafeteria El Casino,





Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 5 de 12

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'arrendament de l'immoble bar-cafeteria El Casino.

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits pel plec de clàusules administratives particulars per ser adjudicatari, en concret:

— Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 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.

— Estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

— Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. (En el cas d'empreses estrangeres)

— Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____ i el telèfon mòbil _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració.

A _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,

Signat: _____»

SOBRE “B” DOCUMENTACIÓ TÈCNICA valorable mitjançant judici de valor

Aquest sobre inclourà els documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

SOBRE “C” Criteris ponderables automàticament

1.- Proposició econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

« _____, amb domicili a efectes de notificacions a _____, c/ _____, núm. _____, amb DNI núm. _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF núm. _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament del bé patrimonial Casino d'Alp, ubicat a la plaça del Casino, d'aquest Municipi, per destinar-lo a bar cafeteria, mitjançant procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, faig constar que conec





Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 6 de 12

el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, participo en la licitació i em comprometo a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d' _____ euros, més _____ euros IVA, Total _____ euros IVA inclòs.

_____, ____ de/d' _____ de 20__.

Signatura del licitador, Signatura: _____»

2.- Experiència i Formació

Aquest sobre inclourà els documents que permetin a la Mesa de Contractació valorar l'experiència i formació dels licitadors:

- Currículum vitae.
- Certificats i títols de formació
- Informe de la vida laboral emès per la Seguretat Social
- Documentació acreditativa de l'experiència al·legada als efectes de la seva valoració (contractes de treball, certificat d'empresa,...).

CLÀUSULA DESENA. Garantia Provisional

No s'exigeix garantia provisional.

CLÀUSULA ONZENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà a una pluralitat de criteris d'adjudicació sobre la base de la millor relació qualitat-preu.

A. Criteris ponderables automàticament, fins a 75 punts.

— Oferta econòmica: 25 punts

S'atorgarà la puntuació màxima (25 punts) a l'oferta que ofereixi un cànon més alt i la puntuació mínima (0 punts) al pressupost base de licitació. La valoració de les ofertes de pressupost comprès entre aquests valors s'obtindrà mitjançant l'aplicació de la següent fórmula:

$$VO = V_{Max} * \frac{(OE - PBL)}{(OEMax - PBL)}$$

Sent:

VO= Valoració de l'Oferta

VMax= Valoració Màxima (25)

OE= Oferta Econòmica de l'Empresa

PBL= Pressupost base de Licitació

OEMax= Oferta Econòmica més Alta

Serà rebutjada tota oferta que es presenti per sota del pressupost base de licitació.





Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 7 de 12

— **Experiència: 25 punts**

Experiència relacionada amb l'hostaleria o gestió d'establiments de bar, restauració o similars:

- haver regentat un establiment d'hostaleria per compte propi o aliè o haver treballat en la gestió d'equips, en funcions de barman, cocteleria, cambrer, cuiner: 0,5 punts per mes, fins a un màxim de 25 punts
- altres relacionades amb l'activitat de bar o restaurant: 0,3 punts per mes, fins a un màxim de 15 punts

— **Formació: 25 punts**

Formació específica en hostaleria o gestió d'establiments de bar, restauració o similars:

- Haver superat un Cicle Formatiu de Grau Mitjà, 15 punts
- Per haver assistit a cursos de formació, fins a un màxim de 10 punts:
 - igual o inferior a 9 hores, 0,10 punts
 - De 10 a 19 hores, 0,40 punts
 - De 20 a 49 hores, 0,80 punts
 - De 50 a 99 hores, 1 punt
 - 100 hores o més, 2 punts

B. Criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor, fins a 25 punts.

— **Projecte de gestió i explotació del bar en edifici públic: 20 punts (20%)**

Per a la distribució dels punts es valorarà el projecte de gestió i explotació del bar de l'edifici públic, atorgant-se aquests amb base en l'adaptació del projecte a les necessitats i característiques del municipi, en funció dels següents aspectes:

- Pla de negoci previst: **4 punts**
- Programa de treball i sistema d'organització: **3 punts**
- Controls de neteja: **3 punts**
- Calendari i horari d'obertura del bar: **3 punts**
- Orientació del servei que es pretén implantar: **2 punt**
- Prestacions que s'oferiran als usuaris: **2 punt**
- Oferta gastronòmica: Garantir la utilització de productes de proximitat: **3 punts**

— **Criteris socials 5 punts (5%).**

Compromís d'adscriure el 50% de la plantilla assignada a l'execució del contracte amb personal que compleixi algun dels següents requisits (5 punts):

- Persones amb discapacitat
- Persones desfavorides o membres de grups vulnerables

CLAUSULA DOTZENA. 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





Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 8 de 12

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.

Conformen la Mesa de Contractació els membres següents:

- Sr. Carles Adserà Guillen, alcalde, que actuarà com a president de la Mesa.
- Sra. Montserrat Navarro Serra, secretària – interventora Actal, de l'Ajuntament, vocal.
- Sra. Teresa Vendrell Manent, vocal, funcionària.
- Sra. Carmen Chazal Rosico, vocal, funcionaria que actuarà com a secretària de la Mesa.

CLAUSULA TRETZENA Prerogatives de l'Administració

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les prerogatives següents:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereix el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

CLAUSULA CATORZENA Obertura de Proposicions i Adjudicació Provisional

La Mesa de Contractació es constituirà el segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les proposicions, a les 12 hores i qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».

La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre «B»; en aquest moment la Mesa pot sol·licitar tots els informes tècnics que consideri convenients.

A continuació obrirà els sobres C, puntuarà les propostes i classificarà les ofertes presentades segons l'ordre de puntuació obtingut en el procés, i la remetrà a l'òrgan de contractació.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per a que, dins del termini de deu dies hàbils, a contar des d'aquell que hagi rebut la notificació, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i a la seguretat social o autoritzi a l'òrgan de



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 9 de 12

contractació per a obtenir-la de forma directa, de disposar dels mitjans que s'ha compromès a dedicar i a constituir la garantia definitiva corresponent.

CLAUSULA QUINZENA. Garantia Definitiva

Els que resultin adjudicataris dels contractes han de constituir una garantia equivalent a dues mensualitats de l'import de l'adjudicació.

Adicionalment l'adjudicatari ha de constituir un aval per un import de 20.000.- euros que s'imputarà per respondre dels danys al local, al seu material i a l'impagament dels serveis d'aigua, llum i calefacció.

Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desplegament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats s'han de dipositar a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades a les Delegacions d'Economia i Hisenda, o a les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de tenir efectes, en la forma i amb les condicions que estableixin les normes de desplegament d'aquesta Llei.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desplegament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es dipositarà als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desplegament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar als establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada, ni total ni parcialment, fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en la Llei de Contractes del Sector Públic.

CLAUSULA SETZENA. Adjudicació del contracte

L'òrgan de contractació previ els informes tècnics que consideri, adjudicarà el contracte al licitador amb més puntuació, segons la proposta de la Mesa, i que hagi presentat la documentació exigida al punt anterior.





Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 10 de 12

CLAUSULA DISSETENA. Obligacions de l'Arrendatari

- Iniciar la prestació del servei de bar cafeteria en un termini màxim de 20 dies naturals a partir de la signatura del contracte d'arrendament si les obres de reforma que es s'estan executant, es troben finalitzades en el moment de la signatura; en cas contrari, el termini de 20 dies naturals comptarà a partir de la finalització de les obres.
- Custodiar i gestionar, sota les indicacions de l'Ajuntament, les claus del Teatre municipal i els seus espais.
- Les despeses derivades de la liquidació de taxes municipals, subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i s'abonaran junt amb la renda o directament a les empreses subministradores. Això no obstant, l'Ajuntament realitzarà les instal·lacions i connexions adequades amb els respectius comptadors individualitzats.
- L'arrendatari està obligat a utilitzar l'immoble per destinar-lo a bar cafeteria, i ha de sol·licitar i obtenir les llicències corresponents.
- L'arrendatari no podrà realitzar obres a l'immoble, no obstant, quan siguin necessàries, haurà de sol·licitar i obtenir permís previ i exprés de l'Ajuntament.
- L'arrendatari ha d'abonar el cànon corresponent dins dels primers set dies del mes. Per aquesta raó l'Ajuntament emetrà el corresponent rebut amb càrrec al compte designat per l'arrendatari.
- Subscriure una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil i de danys materials que respongui dels danys que puguin produir-se. A aquests efectes presentarà anualment rebut justificatiu del seu pagament.
- L'adjudicatari ha de mantenir el local i la terrassa exterior en perfectes condicions higiènic-sanitàries, obtenint i complint amb les autoritzacions exigibles per la legislació corresponent.
- Ha de tractar el públic amb correcció, dins de les normes de convivència ciutadana.
- Ha de conservar a càrrec seu els elements mobles del local.
- Ha de pintar el local, com a mínim cada dos anys.
- Ha de complir les obligacions fiscals i les relatives a la Seguretat Social i Prevenció de Riscos Laborals respecte dels treballadors empleats en el local. La qual cosa haurà d'acreditar quan ho requereixi l'Ajuntament.
- S'han de respectar els horaris de tancament/obertura establerts a la Normativa vigent.
- No sobrepassar els nivells de sorolls establerts a la normativa sectorial d'aplicació.
- Mantenir l'establiment obert almenys durant sis dies a la setmana en horari continuat de almenys 9 a 24 hores, no obstant l'Ajuntament, a sol·licitud de l'arrendatari, i atès les condicions de la demanda, podrà valorar variacions sobre el mateix.
- D'acord amb l'Ajuntament, l'arrendatari podrà tancar dues setmanes no consecutives a l'any.



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 11 de 12

- L'arrendatari podrà servir tapes, plats combinats i entrepans, complint les condicions regulades establertes pels bars cafeteries. En tot cas no podrà oferir serveis de restauració.
- L'arrendatari resta obligat a prestar el servei amb diligència, inclosa la correcta atenció i tracte als usuaris.
- S'exigirà en tot moment que es compleixin els estàndards de confort exigibles al sector, per exemple, i entre d'altres, la temperatura del local.
- L'arrendatari està obligat a prestar directament el servei i no el podrà subarrendar ni traspasar sense la prèvia i expressa autorització de l'Ajuntament.
- L'arrendatari, en la seva activitat de bar, estarà disposat a col·laborar en les activitats organitzades i sufragades per l'Ajuntament en l'edifici del Casino i Teatre.
- **INCOMPLIMENT DE LES OBLIGACIONS: Després de 3 avisos comportarà la resolució automàtica del contracte.**

CLÀUSULA DIVUITENA Obligacions de l'Ajuntament

Seràn obligacions de l'arrendador:

-- L'Ajuntament ha de realitzar, sense dret a elevar la renda per aquest motiu, totes les reparacions necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, llevat quan el deteriorament de la reparació sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que estableixen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no hagi autoritzat la realització de les obres podrà exigir, al 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 del local o dels accessoris, l'arrendador podrà exigir d'immediat la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans)].

CLÀUSULA DINOVENA Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en document administrat, en què es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que s'han enumerat en aquest Plec. Qualsevol de les parts podrà sol·licitar elevar a Escripura pública el contracte i en aquest cas seran a càrrec seu les despeses que s'originin.

CLÀUSULA VINTENA Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà per allò que estableixi aquest Plec, i en tot el que aquest no preveu, serà d'aplicació la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i les disposicions de desplegament; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu, i en



DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SERVEIS DE SUPORT A SECRETARIA	EXPEDIENT X2025000182
Codi Segur de Verificació: f4faad56-df6f-426b-b0a0-940666d8d660 Origen: Administració Identificador document original: ES_L01170062_2025_30086525 Data d'impressió: 07/03/2025 08:24:19 Pàgina 12 de 12	SIGNATURES 1.- CARLES ADSERA GUILLEN (SIG) (Alcalde), 06/03/2025 13:56	



Ajuntament Alp

Plec Clàusules Administratives
Arrendament Bar cafeteria Casino 2025

Pg. 12 de 12

el seu defecte, les normes de dret privat.

Pel que fa als efectes i l'extinció es regirà per les Normes de Dret privat.

L'Ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre 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

