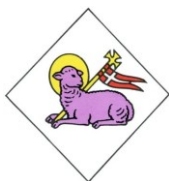


AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS

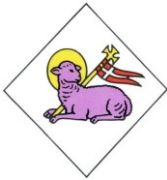
Índex de continguts

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS.....	3
Article 1. Objecte , qualificació i règim jurídic	3
Article 2. Tipus de licitació.....	3
Article 3. Àmbit Territorial	3
Article 4. Durada de l'arrendament.....	3
Article 5. Procediment de selecció i adjudicació.....	4
CAPÍTOL II. ASPECTES DEL CONCURS PÚBLIC	4
Article 6. Forma d'adjudicació	4
Article 7. Publicitat de la licitació	4
Article 8. Els licitadors.....	4
Article 9. Presentació d' ofertes	5
Article 10. Contingut de les ofertes.....	5
Article 11. Documentació administrativa a incloure en el sobre A.....	5
Article 12. Model de proposició econòmica a incloure en el sobre B.....	5
Article 13. Model de proposició tècnica a incloure en el sobre C	6
Article 14. Criteris d'adjudicació de valoració de les ofertes	6
Article 14. Obertura de les propostes proposicions i valoració de les ofertes	7
Article 15. Composició de la Mesa de contractació.	7
Article 16. Adjudicació.	8
Article 17. Garantia definitiva.....	8
Article 18. Formalització i despeses del contracte.....	9
Article 19. Contingut del contracte.....	9
CAPÍTOL III. ASPECTES JURÍDICS DE L'ARRENDAMENT.....	9
Article 20. Aspectes jurídics de l'arrendament.....	9
Article 21. Posició jurídica de l'arrendatari i de l'Administració	9
Article 22. Drets i obligacions de l'arrendatari.....	10
22.1. Són obligacions de l'arrendatari:.....	10
22.2. Són drets de l'arrendatari:.....	11
Article 23. Facultats de l'Ajuntament d'Alt Àneu i l' EMD d'Isil i Alós	11
Article 24. Resolució del contracte	11



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

Article 25. Extinció de l'arrendament.....	12
CAPÍTOL IV. PENALITZACIONS	12
Article 26. Penalitzacions.	12
Article 27. Qualificació de les sancions.....	13
CAPÍTOL V. IMPORT DE L'ARRENDAMENT I RÈGIM DE PAGAMENT	13
Article 28. Import de l'arrendament.	13
Article 29. Règim de pagament de l'arrendament.....	13
DISPOSICIÓ FINAL	13



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

**PLEC DE CLÀUSULES QUE REGIRAN EL CONCURS PÚBLIC PER A LA GESTIÓ
MITJANÇANT ARRENDAMENT DE LA UTILITZACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL REFUGI DEL
FORNET**

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte , qualificació i règim jurídic

Aquest Plec compren les condicions jurídiques, econòmiques i administratives que serviran, si escau, de base per la contractació mitjançant licitació per concurs públic per l'arrendament del Refugi del Fornet.

El Refugi del Fornet és un bé patrimonial propietat conjunta i al 50% de l'Ajuntament d'Àneu i al 50% de l'Entitat Municipal Descentralitzada d'Isil i Alós i s'haurà de destinar a desenvolupar-hi activitats d'allotjament i servei de menjars i de bar i altres activitats que es puguin oferir a la seva zona circumdant, relacionades amb l'entorn natural.

Als efectes del que disposa l'article 67.2.a) del Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), a la present contractació li són d'aplicació els següents codis:

En el Vocabulari comú de contractes públics (CPV-2008):

98341000-5 Serveis d'allotjament

55200000-2 Zones d'acampada i altres allotjaments no hotelers

El contracte definit té la qualificació de contracte privat d'arrendament, expressament exclòs de la legislació de contractes d'acord amb el que estableix l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP)

Article 2. Tipus de licitació

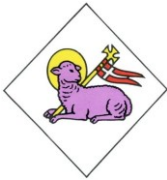
La base de licitació per aquest arrendament serà de 6.000,00 euros anuals més IVA, que serà susceptible de ser millorat a l'alça en la oferta dels licitadors.

Article 3. Àmbit Territorial

L'àmbit territorial de l'arrendament compren l'àrea on es troba situat el Refugi del Fornet i Àrea circumdant.

Article 4. Durada de l'arrendament

El període de durada de l'arrendament s'estableix en 5 anys a partir de la signatura del corresponent contracte, amb possibilitat de dues prorroques de 4 anys cadascuna, amb petició formalitzada per l'adjudicatari i amb acceptació expressa de l'arrendador, la qual s'haurà d'adoptar pel mateix òrgan que va adjudicar el contracte.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

Article 5. Procediment de selecció i adjudicació

La forma d'adjudicació d'ARRENDAMENT DEL REFUGI DE MUNTANYA DEL FORNET PER A LA SEVA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ serà el procediment **obert**, amb tramitació **ordinària**, en el qual tot interessat podrà presentar una proposició, i queda exclosa tota negociació dels termes del contracte, d'acord amb l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

En aquest procediment es prohibeix tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa caldrà atendre's a diversos criteris directament vinculats a l'objecte del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 131 de la LCSP, mitjançant l'aplicació de més d'un criteri d'adjudicació, un dels quals serà el preu, en els termes establerts a l'article 146 LCSP, essent l'òrgan de contractació el Ple de l'Ajuntament i la Junta de la EMD.

Correspon a l'entitat contractant la prerrogativa de la interpretació del contracte i la resolució dels dubtes que es presentin en el curs del seu compliment. La interpretació requerirà un expedient contradictori amb audiència del contractista.

CAPÍTOL II. ASPECTES DEL CONCURS PÚBLIC

Article 6. Forma d'adjudicació

L'arrendament s'adjudicarà mitjançant concurs públic amb el reglament de Patrimoni dels Ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre i, d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals.

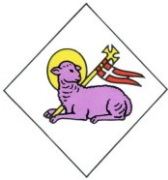
Article 7. Publicitat de la licitació

L'anunci de concurs públic es publicarà al BOP, en el tauler d'anuncis i en el perfil del contractant de la EMD d'Isil i Alós.

A partir de la darrera publicació de l'anunci, aquest plec i demás documentació es podrà consultar a la secretaria de la EMD i ser objecte d'al·legacions durant els primers vint dies hàbils.

Article 8. Els licitadors

Podran participar en la subhasta les persones naturals o jurídiques que, tenint plena capacitat d'obrar, no es trobin en les circumstàncies d'incapacitat i incompatibilitat previstes a la Llei de Contractes de l'Estat i demás disposicions concordants d'aplicació.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

Article 9. Presentació d' ofertes

Durant el termini de vint dies naturals, comptats a partir de l'endemà de la darrera publicació de l'anunci de licitació, els sol·licitants podran presentar les ofertes corresponents

- **En cas de presentació en paper:** Es podran presentar a la secretaria de la EMD o de l'Ajuntament d'Alt Aneu, de 10 a 14 hores, i en plica tancada, les ofertes corresponents. A l'anvers de cada plica figurarà amb tota claredat la inscripció següent: " Proposició per prendre part en el concurs convocat per contractar l'arrendament de Refugi del Fornet"
- **En cas de presentació pel perfil del contractant.** Es podran presentar ofertes durant les 24 h del dia, excepte el darrer dia, en que el termini acabarà a les 14h

Article 10. Contingut de les ofertes

Cada proposició s'ha de composar de ~~des~~ tres sobres: sobre A, de documentació administrativa i sobre B, proposta econòmica, d'acord amb el model de proposició de l'article 12. C Documentació tècnica valorable mitjançant judici de valor (MEMORIA)

Article 11. Documentació administrativa a incloure en el sobre A.

- a) Declaració en la qual el licitador afirmi, sota la seva responsabilitat, que no es troba en prohibició de contractar segons els Arts. 15 a 20 de la Llei de Contractes de l'Estat.
- b) Còpia autenticada de l'escriptura de constitució de la societat o modificació, si escau, degudament inscrita en el Registre Mercantil.
- c) NIF del presentador i poder convalidat per lletrat, si actua per apoderament.
- d) Documentació acreditativa de que el licitador està al corrent de pagament de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social imposades per la legislació vigent.
- e) Currículum del titular.
- f) Compromís de constitució d'una pòlissa d'assegurança per un valor mínim de 300.000 €, per a cobrir el risc de responsabilitat civil i danys en l'edifici.

Article 12. Model de proposició econòmica a incloure en el sobre B

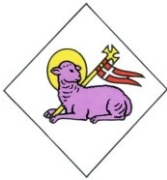
Les propostes es redactaran d'acord amb el model següent:

*"En/Na.....amb DNI núm.....el.....,
amb domicili a....., i telèfon núm....., a l'efecte de rebre
notificacions,*

EXOSO

Primer.- Que actuo en nom propi (o en representació de l'empresa.....)

Segon.- Que assabentat/da de la convocatòria de concurs públic per a l'adjudicació de l'arrendament del Refugi del Fornet i del plec de condicions jurídic-tècniques i econòmiques que regeixen el concurs, manifesto que em comprometo a fer-me càrrec



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

de l'arrendament d'acord amb el que estableix el Plec de Condicions esmentat que accepto íntegrament.

Tercer.- Que, a aquest efecte, adjunto els documents exigits en aquest plec de condicions.

Quart.- Que ofereixo en concepte d'arrendament anual l'import de.....euros més IVA, (en números i en lletres)

Així mateix, declaro sota la meua responsabilitat que reuneixo totes i cadascuna de les condicions que per ser contractista, assenyala la vigent llei de Contractes de l'Estat.

(Lloc, data, signatura i segell de l'empresa –si s'escau–)

Article 13. Memòria descriptiva que contingui una previsió del funcionament del refugi a incloure en el sobre C

- El projecte tècnic/memòria ha de seguir el guió establert en l'article catorzè, ha d'estar correctament paginat i amb el corresponent índex. Tota aquella informació addicional a la demanada en el document memòria no serà valorada.
- Si l'Ajuntament ho creu oportú, es podrà demanar a les empreses licitadores una presentació i defensa pública de la seva oferta. La no presentació de la proposta d'acord amb les especificacions esmentades o bé un format diferent al previst en el annexos d'aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, podrà comportar l'exclusió de l'empresa licitadora del procediment obert.

Article 14. Criteris de valoració de les ofertes

Sobre un total de 145 punts, aquests es distribuïran de la següent manera

1 Criteri Preu (50 punts)

Es valorarà el **preu** del servei amb un **màxim de 50 punts**, d'acord amb la següent fórmula:

$$\text{Punts} = (C-A) \cdot P/B-A$$

A: Preu de licitació

B: Oferta econòmica més alta

C: Oferta econòmica de cada licitador

P: Puntuació màxima (50 punts)

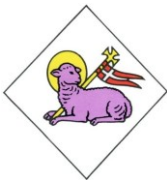
Es determinarà la puntuació final per a cada una de les ofertes de forma proporcional.

2 Criteris Tècnics i de Qualitat, subjectes a un judici de valor (Sobre C)

2.1 Memòria (màxim 40 punts)

Programa de gestió d'un refugi de muntanya, mitjançant la presentació d'una memòria que necessàriament contindrà: (màxim 40 punts):

- Tipus de gestió que es proposa (màxim 10 punts)
- Èpoques d'obertura definides en un calendari detallat (màxim 10 punts)



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

- Millores en les infraestructures. (màxim 20 punts)

2.2 Annexos a la memòria (màxim 55 punts)

- A.- Pla d'organització d'activitats en el medi, addicionals als usos establerts. Aquestes hauran de ser respectuoses amb la normativa i criteris d'actuació del parc Natural de l'Alt Pirineu i del pla de desenvolupament sostenible del territori de l'Entitat Municipal Descentralitzada d'isil i Alós. (Màxim 15 punts)
- B.- Criteris ambientals de qualitat. Acreditació de disposar de la Carta Europea de Turisme Sostenible (10 punts)
- C.- L'experiència professional del licitador com a guarda o treballador en refugis o albergs de muntanya. 5 punts per cada any amb un màxim de 30 punts. Caldrà aportar vida laboral o contractes per tal d'acreditar experiència. La no aportació de la documentació acreditativa de l'experiència no serà objecte de requeriment de documentació i farà que el licitador no obtingui la puntuació corresponent

Article 14. Obertura de les proposicions i valoració de les ofertes

A les 15 hores del tercer dia hàbil següent a l'expiració del termini de presentació de pliques, es procedirà a l'obertura del sobre A (documentació administrativa de les pliques presentades), i el sobre B (proposició econòmica) en acte públic, davant la mesa de contractació.

La mesa classificarà la documentació administrativa i acceptarà o rebutjarà les propostes o requerirà, en el seu cas, la documentació que hi manqui per a ser aportada en un termini màxim de tres dies.

Posteriorment, procedirà a l'obertura i examen del sobre C (criteris tècnics i de qualitat segons Memòria i Annexos) que contenen els criteris la ponderació dels quals depenen d'un judici de valor.

Aquests criteris seran avaluats per un equip tècnic format per un mínim de tres experts/es en l'àmbit i el territori que serà l'encarregat de realitzar l'avaluació d'aquest apartat segons la puntuació dels criteris d'avaluació.

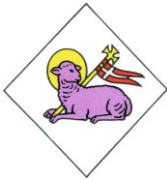
Reunida de nou la Mesa de contractació, es donarà a conèixer la ponderació assignada als criteris depenent d'un judici de valor (sobre C).

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor (Sobre C) i del criteri preu (Sobre B) la mesa de contractació proposarà al licitador que hagi obtingut major puntuació en el procés.

Article 15. Composició de la Mesa de contractació.

La mesa de contractació estarà formada per:

- L'Alcalde de l'Ajuntament d'Alt Àneu
- El President de l'Entitat Municipal Descentralitzada d'Isil i Alós.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

- Un tècnic/a designat pel Consell Comarcal del Pallars Sobirà
- La Sra Secretaria interventora de l'Ajuntament d'Alt Aneu
- La Sra. Secretària de l'EMD d'Isil i Alós, que actuarà com a secretària de la mesa

Article 16. Adjudicació.

L'adjudicació del contracte s'ha d'efectuar en el termini màxim de deu dies hàbils des de l'obertura de les proposicions, i s'ha de notificar als licitadors i publicar en el Butlletí Oficial de la Província i en el perfil del contractant.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant l'Administració. No obstant això, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada ha de motivar la seva decisió.

Durant aquest termini, l'adjudicatari ha d'aportar els documents acreditatius d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, d'haver constituït la garantia definitiva i d'haver abonat tots els anuncis de licitació. Així mateix, es pot exigir motivadament a l'adjudicatari que acrediti novament la seva personalitat i capacitat per contractar.

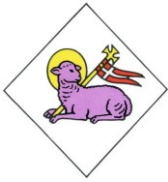
Quan no sigui procedent l'adjudicació definitiva del contracte perquè no compleix les condicions necessàries, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració pot efectuar una nova adjudicació al licitador o licitadors següents, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això sigui possible i que el nou adjudicatari hi hagi prestat la seva conformitat, cas en què s'ha de concedir a aquest un termini de tretze dies per tal que compleixi el que assenyala el segon paràgraf de l'apartat anterior.

En cas que el contracte sigui adjudicat a una Agrupació d'Empreses, hauran d'acreditar la constitució d'aquesta, en Escriptura pública, dins del termini atorgat per a la formalització del contracte, i el NIF assignat a l'Agrupació.

Els licitadors que no resultin adjudicataris tindran un termini de tres (3) mesos, comptats des de la data de recepció de la notificació d'adjudicació, per retirar la documentació presentada. Transcorregut aquest termini sense haver retirat aquesta documentació, l'ajuntament podrà procedir a la seva destrucció sense realitzar cap altre tipus de comunicació a les persones interessades.

Article 17. Garantia definitiva.

1. Un cop feta la proposta d'adjudicació, el proposat adjudicatari, haurà de constituir la garantia definitiva la qual serà del 10% de l'import d'adjudicació, entenent-se com a tal, el total dels cinc anys del contracte d'arrendament del refugi del Fornet.
En cas que es faci ús de la possibilitat de pròrroga, amb caràcter previ a la seva autorització, caldrà efectuar l'ampliació de la garantia corresponent al nou període.
2. Aquesta garantia es constituirà mitjançant alguna de les formes previstes legalment en l'àmbit de la contractació local.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

Article 18. Formalització i despeses del contracte

El contracte es formalitzarà dins els 10 dies hàbils posteriors a l'adjudicació mitjançant document administratiu. Els adjudicataris es faran càrrec de les despeses pels anuncis publicats a la premsa i als butlletins oficials, la redacció dels plecs i contractes, en general de totes les despeses que l'adjudicació origini.

Article 19. Contingut del contracte.

El contingut mínim del contracte serà:

- a) Referència a l'acte de licitació i còpia del plec de condicions.
- b) Còpia de la carta de pagament o document acreditatiu de la garantia definitiva.
- c) Les millores presentades per l'adjudicatari

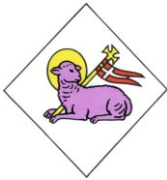
CAPÍTOL III. ASPECTES JURÍDICS DE L'ARRENDAMENT

Article 20. Aspectes jurídics de l'arrendament

1. En quant a la preparació i adjudicació del contracte per les Normes administratives de contractació pública
2. En quant a l'arrendament:
 - a) per aquest plec de condicions econòmico-administratives.
 - b) Pel contracte que signin les parts
 - c) Pel reglament del patrimoni dels Ens Locals i disposicions complementàries i concordants
3. Supletòriament pel Codi Civil, fent especial menció de que aquest contracte està exclòs de l'aplicació de la Llei d'arrendament Urbans, atès que, el que és objecte d'arrendament, és la unitat patrimonial del refugi del Fornet per exercir-hi les activitats afectes i pròpies del mateix.

Article 21. Posició jurídica de l'arrendatari i de l'Administració

1. L'Ajuntament/EMD d'Isil i Alós, només adquirirà els compromisos expressament consignats en el present plec de condicions.
2. L'arrendatari assumirà la responsabilitat total dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar en la gestió de les activitats afectes del refugi i haurà d'acreditar l'existència de la cobertura suficient per emparar aquest risc, mitjançant l'oportuna pòlissa d'assegurances, que serà presentada en el moment de posar en funcionament les instal·lacions i activitats.
3. Totes les despeses que origini el funcionament de l'arrendament i les despeses d'imposició de l'activitat o activitats de l'arrendatari aniran a càrrec del mateix.
4. L'adjudicatari de l'arrendament està obligat a complir les ordenances i reglaments municipals i la legislació sectorial d'aplicació.



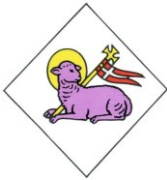
AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

5. L'adjudicatari també està obligat a complir la legislació vigent en matèria de relacions laborals, seguretat social, seguretat e higiene en el treball.

Article 22. Drets i obligacions de l'arrendatari

22.1. Són obligacions de l'arrendatari:

- a) Exercir les activitats d'allotjament i restauració en l'edifici i instal·lacions del refugi del Fornet amb els requeriments que exigeixi la legislació sectorial d'aplicació.
- b) Altres que siguin compatibles amb la finalitat del contracte i comptin amb les autoritzacions pertinents.
- c) Realitzar les inversions per al manteniment d les instal·lacions, obligant-se a demanar totes les autoritzacions, llicències i permisos que calguin segons la legislació sectorial aplicable a cada activitat.
- d) A conservar, mantenir i tenir cura, de les instal·lacions, maquinària, edificis, tant dels existents com els de nova introducció, en perfecte estat d'ús, i en especial a vetllar per tal de preservar l'entorn i el medi natural.
- e) A prestar els serveis als usuaris de forma correcta i d'acord amb la reglamentació específica que sigui d'aplicació.
- f) A indemnitzar als usuaris dels serveis i a tercers pels danys que s'ocasioni a causa del funcionament dels serveis.
- g) Exercir ell mateix l'arrendament, amb la prohibició de cedir-lo, arrendar-lo o traspasar-lo, llevat d'autorització explícita de l'Ajuntament. No obstant, pel cas de les activitats no principals o pròpies objecte de contracte, i que siguin compatibles i expressament autoritzades en el contracte, l'arrendatari podrà gestionar-les mitjançant tercers, comunicant-ho amb antelació suficient a l'entitat, que podrà exercir el dret de veto només per causes justificades degudament acreditades, en el benentès que l'arrendatari assumeix per ell mateix, directament, les responsabilitats i obligacions a que fa referència aquest article.
- h) No alinear ni gravar els béns afectes a l'objecte de contracte
- i) A reconèixer expressament la facultat inspectora de l'Ajuntament per tal de que aquesta pugui constatar en qualsevol moment el funcionament normal i correcte dels serveis que es presten al refugi del Fornet i Àrea circumdant, com a local de pública concurrència.
- j) A Abandonar i deixar lliure i a disposició de l'Administració contractant, acabat el termini de durada de l'arrendament, el lloc i les instal·lacions en bon estat i ús.
- k) A abonar l'arrendament establert en el contracte en la forma i condicions que en ell es determini el la proposta presentada.
- l) A exercir l'activitat durant el termini de duració de l'arrendament, com a mínim durant 210 dies a l'any.
- m) L'arrendatari està obligat a mantenir net un radi de 100 m. al voltant del refugi..
- n) L' arrendatari està obligat a fer el manteniment de totes les instal·lacions, i assumir les



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

despeses de manteniment i consums que aquestes puguin generar.

- o) L'arrendatari està obligat a cedir la sala de recepció de l'edifici, situada a la planta baixa, en cas que l'Ajuntament o la EMD ho precisin puntualment per alguna activitat de caràcter públic.
- p) La neteja de la pista d'accés al refugi del Fornet, anirà íntegrament a càrrec de l'arrendatari a partir de l'últim nucli urbà fins al Refugi
- q) L'arrendatari utilitzarà bàsicament productes amb etiqueta ecològica de la UE o amb distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya o d'altres sistemes d'etiquetatge equivalents, utilitzar productes reciclats, així com dur a terme la classificació dels residus per a la seva recollida selectiva
- r) L'arrendatari ha de garantir en tot moment l'allotjament individual dels usuaris i la tarifa màxima de pernoctació no podrà superar l'import de 40 €/nit

22.2. Són drets de l'arrendatari:

- a) A utilitzar els béns que son objecte d'arrendament que siguin necessaris per a l'establiment o el funcionament de les diferents activitat.
- b) L'Ajuntament/EMD Isil i Alós assistirà a l'arrendatari en tots els impediments que es puguin presentar per la realització de les activitats.

Article 23. Facultats de l'Ajuntament d'Alt Àneu i l' EMD d'Isil i Alós

L'Ajuntament,/EMD per la seva banda, té les potestats següents:

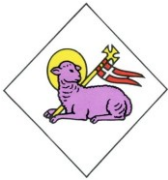
- 1. Inspeccionar el desenvolupament de les diferents activitats que presti l'arrendatari, en especial, les seves obres, instal·lacions i locals, i també la documentació relacionada amb l'objecte o la gestió de l'arrendament.
- 2. Imposar a l'arrendatari, com a clàusula penal de danys i perjudicis, les penalitzacions previstes en aquest plec.

Article 24. Resolució del contracte

1. Seran causes de resolució del contracte les següents:

- a) L'incompliment greu total o parcial de totes o alguna de les clàusules del contracte i d'aquest plec.
- b) La suspensió per més de quatre mesos de les activitats pròpies del refugi del Fornet sense causa justificada.
- c) La cessió o el subarrendament total o parcial sense autorització de l'administració contractant

2. Qualsevol de les causes de resolució abans dites donarà dret, en tot cas, a l'altra part contractant que no hagués incorregut en ella o no l'hagués provocat, a la indemnització dels danys i perjudicis que se'n derivin.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

3. En els supòsits de resolució del contracte caldrà l'acord de l'Ajuntament i la EMD amb audiència prèvia de l'arrendatari.

Article 25. Extinció de l'arrendament

Són causes d'extinció de l'arrendament:

- a) La finalització del termini fixat en el contracte.
- b) La fallida o suspensió de pagaments de l'arrendatari.
- c) La mort de l'arrendatari individual.
- d) El mutu acord de l'Administració i de l'arrendatari.

L'extinció comportarà que les inversions i millores realitzades per l'adjudicatari reverteixin a favor de l'Administració contractant en bon estat de conservació i lliures de càrregues i gravàmens, així com aquells béns o instal·lacions que hagin estat sufragades amb subvencions públiques, sense perjudici de l'esmentat anteriorment.

CAPÍTOL IV. PENALITZACIONS

Article 26. Penalitzacions.

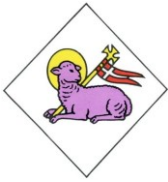
Els incompliments en què pugui incórrer l'arrendatari en el desenvolupament de les diferents activitats es qualificaran coma lleus i greus, segons la tipificació que es detalla en el quadre següent:

1. Incompliments lleus:

- a) La manca dels elements de seguretat necessaris per ala prestació de cada activitat.
- b) La modificació d'una activitat sense causa justificada i sense notificació prèvia.
- c) En general, tota infracció no recollida en els apartats precedents sempre que el perjudici ocasionat al servei/s es pugui conceptuar com a lleu.

2. Incompliments greus:

- a) La reiteració en més de dues vegades i amb un termini inferior a dos anys dels incompliments lleus.
- b) L'incompliment de les prescripcions sanitàries o laborals.
- c) L'ocupació dels equips béns i instal·lacions afectes a l'arrendament en tasques diferents que les pròpies del contracte.
- d) L'impagament de l'arrendament establert a favor de l'entitat.
- e) La paralització injustificada de les activitats previstes en el contracte a realitzar en l'objecte d'arrendament.
- f) La falta de la deguda diligència i la cura en la conservació dels béns objecte d'arrendament, i també de les instal·lacions, de la maquinària.
- g) En general, tot incompliment del contracte no recollit en els apartats anteriors, sempre que el perjudici ocasionats es pugui conceptuar com a greu.



AJUNTAMENT D'ALT ANEU
ENTITAT MUNICIPAL DESCENTRALITZADA D'ISIL I ALÓS

Article 27. Qualificació de les sancions

Els Incompliments es penalitzaran de la manera següent:

- Les lleus fins a 200,00 € i advertiment per escrit.
- Les greus fins a 1.000,00€ o inici d'expedient per a la declaració de resolució de contracte.

CAPÍTOL V. IMPORT DE L'ARRENDAMENT I RÈGIM DE PAGAMENT

Article 28. Import de l'arrendament.

L'import de l'arrendament, d'acord amb l'article 2, serà com a mínim de **6.000,00** euros anual més iva

L'import de la primera anualitat serà l'ofertada pel licitador i acceptada per la corporació més el corresponent IVA.

Les següents anualitats l'import de l'arrendament **s'incrementarà amb l'aplicació de l'IPC corresponent**, o referència d'increment de preus que el substitueix, a més de l'IVA corresponent.

L'administració contractant comunicarà a l'arrendatari, aquest increment al venciment de cada anualitat

Article 29. Règim de pagament de l'arrendament.

L'adjudicatari farà efectiu trimestralment, l'import de l'arrendament fixant-se el darrer dia hàbil de cada trimestre per fer-lo efectiu en els comptes indicats per l'Administració contractant.

DISPOSICIÓ FINAL

Les qüestions litigioses que puguin sortir sobre la interpretació, modificació, resolució i efectes del contracte seran resoltes per l'òrgan de contractació, la resolució del qual posarà fi a la via administrativa. Contra aquest acord es podrà interposar recurs contenciós-administratiu.

L'Administració té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que n'ofereixi el compliment, sense perjudici del tràmit obligatori d'audiència del contractista.

Diligència Per fer constar que el present plec ha estat aprovat per la Junta Veïnal de la EMD 1/2005 de data 26 de febrer i en sessió plenària de l'Ajuntament d'Alt Aneu 2/2025 de data 14 de març

Carme Fité Mentuy

Secretaria interventora EMS Isil i Alós

Isil, 17 de març de 2025