



PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU D'ESP AIS DE DOMINI PÚBLIC MUNICIPAL PER A L'EXPLOTACIÓ DOS AULES DE LES ANTIGUES ESCOLES DE L'HOSTAL

1. OBJECTE

És objecte del present plec determinar les prescripcions tècniques que han de regir la concessió de l'ús privatiu de les dues aules de les antigues escoles de l'Hostal, ubicades al carrer Joan Carles I, 36 – 42, amb l'objectiu d'establir una escola basada en la pedagogia Waldorf.

Els béns immobles objecte del present servei estan dotats del servei de subministrament d'energia elèctrica i subministrament d'aigua. Les despeses derivades d'aquests seran a càrrec de l'adjudicatari.

L'adjudicatari no podrà realitzar cap tipus d'obra i modificació en dites instal·lacions sense el consentiment de l'Ajuntament.

L'Ajuntament no participarà en el finançament de la gestió i explotació de l'activitat a implantar a les aules, ni assegura a l'adjudicatari una recaptació o rendiment mínim de l'explotació.

L'adjudicatari assumeix total responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de la concessió administrativa.

2. ÀMBITS I LÍMITS

La concessió autoritza al seu titular per a utilitzar única i exclusivament les dos aules indicades al punt anterior.

En cap cas podrà el contractista establir construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin amb caràcter permanent o provisional, tant d'obra com de color, ni cap mena de senyalització sense l'autorització i estudi previ de l'Ajuntament.

Tampoc no es podrà emmagatzemar fora dels límits de les aules material relacionat amb l'explotació.

3. INVERSIONS DE CARÀCTER OBLIGATORI

Amb la finalitat de millorar les instal·lacions existents i garantir-ne la salubritat, l'adjudicatari s'obliga a l'execució de treballs que es descriuen en el present punt. El pressupost d'aquesta inversió ascendeix a 10.000,00 euros (IVA exclòs).

Els treballs a executar són:

- Neteja i pintura de la façana de tot l'edifici
- Reparació i substitució de les manises trencades de la façana del conjunt de l'edifici.
- Neteja integral de les aules objecte de concessió i pintura de les mateixes.
- Adequació dels lavabos.
- Desbrossar el pati
- Aportació de mobiliari per a les aules

Av. Catalunya, s/n 43896 L'Aldea Tel. 977 45 00 12 Fax. 977 45 08 63

e-mail: ajuntament@laldea.cat



L'Adjudicatari s'obliga a portar a terme aquesta inversió abans del mes de setembre de 2025.

L'incompliment d'aquesta obligació en el termini indicat és causa de resolució del contracte, tret que per causes de força major l'adjudicatari no hagués pogut complir amb aquesta obligació o que la manca de compliment dintre de termini fos per causes imputables a l'Administració. En aquests darrers casos, l'adjudicatari i l'Ajuntament acordaran un nou termini per executar aquestes obres, el qual no anirà més enllà d'un any més. Aquesta inversió revertirà a l'Ajuntament una vegada finalitzat el contracte.

L'incompliment de l'adjudicatari de l'obligació d'executar la inversió indicada en el termini indicat és causa de resolució del contracte.

L'Adjudicatari haurà de disposar del títol habilitant per a l'execució de les esmentades obres atorgat per l'Ajuntament.

4. ALTRES OBRES DE CONSERVACIÓ I MANTENIMENT

En el cas que el contractista requereixi de realitzar, al seu càrrec, obres de conservació o adaptació que consideri necessàries per a l'adequat desenvolupament de l'explotació, haurà de sol·licitar la llicència municipal corresponent i complir en la seva execució les directrius que se li assenyalin els serveis municipals competents.

5. MÍNIM DE FAMÍLIES

Es considera viable la concessió si l'escola a implementar disposa amb un mínim de 12 famílies a partir del segon any. En cas de no disposar d'aquest mínim, la concessionària podrà sol·licitar la resolució de la concessió sense penalització.

6. HORARI I CALENDARI

La concessionària haurà de seguir el calendari escolar d'acord amb el calendari que estableix el Departament d'Educació i el Consell Escolar Municipal.

7. DEURES I FACULTATS DEL CONCESSIONARI

- Dret a usar de forma privativa, limitativa i excloent la porció del domini públic objecte de la concessió.
- Obtenir les prèvies llicències i autoritzacions pertinents per a l'exercici de l'activitat.
- Gestionar i explotar l'activitat.
- El concessionari és responsable de l'obertura i tancament de les instal·lacions.
- Obligació de pagar el cànon establert en el present Plec. Aquest comportarà el deure del concessionari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causessin als béns o a l'ús general o servei al qual estiguessin destinats.
- Obligació de mantenir en bon estat la porció del domini públic utilitzat.
- Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte de la utilització, reconeixent la potestat d'aquella per acordar i executar per sí el llançament.
- Gestionar i explotar les aules sota el seu risc i ventura, utilitzar el bé d'acord amb el que s'estipula en aquest plec de clàusules i observar les determinacions d'ús que s'estableixin per part de l'Ajuntament mitjançant ordres expressos, o reglaments existents o que es



puguin aprovar.

— Realitzar, al seu càrrec, l'adquisició i instal·lació de l'equipament necessari per l'adequació i posada en funcionament de l'activitat.

— Contractar obligatòriament una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil front a tercers del servei objecte de la present contractació. Anualment haurà d'aportar el justificant d'estar al corrent del pagament de l'esmentada pòlissa.

— Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, ambientals, de seguretat i higiene en el treball.

— Realitzar una gestió selectiva de residus.

— No podrà alienar ni gravar els béns afectes al servei. Es tracta de béns de domini públic i per tant són inalienables, inembargables i imprescriptibles.

— Redactar els rètols i altra informació escrita en llengua catalana.

— L'adjudicatari haurà de conservar la instal·lació, maquinària, mobiliari, estris... destinat a la prestació del servei en perfecte estat de neteja i d'utilització, destinant-ho a l'ús pactat exclusivament i reparar al seu càrrec els desperfectes ocasionats.

— El contractista serà el responsable del compliment de les disposicions legals que afectin als treballs, especialment a la Llei de prevenció de riscos laborals.

— No es realitzarà cap modificació en les instal·lacions existents sense l'acord de l'Ajuntament.

— Tenir assegurat convenientment al personal que realitzi la prestació de serveis en les instal·lacions, i estar al corrent de pagament de les quotes de dit personal, en la Seguretat social.

— L'adjudicatari serà el responsable d'atenir-se a totes les Ordenances, Reglaments i Normes d'obligat compliment, i a la bona pràctica, que en cada moment sigui aplicable a l'activitat que executin.

— L'adjudicatari serà responsable dels accidents o danys de qualsevol naturalesa causats directament per les instal·lacions, o com a conseqüència de fallades o defectes en el seu funcionament, així com els possibles perjudicis que puguin causar a tercers o al municipi.

— L'adjudicatari serà així mateix responsable d'accidents, danys i perjudicis, que puguin causar com a conseqüència de la realització dels treballs que exigeixi la prestació d'aquest contracte.

L'adjudicatari té, a més de les que derivin de la resta de clàusules d'aquest plec i de les que resultin de la normativa aplicable, les facultats següents:

— Utilitzar el domini públic que és objecte del present plec durant el termini d'aquesta concessió d'acord amb allò previst en aquest plec i en l'oferta presentada en la licitació.

— Per a explotar el servei, l'adjudicatari podrà establir contractes laborals o d'altra naturalesa amb personal suficient i capacitat sense que això comporti cap relació entre el personal contractat i l'Ajuntament.

— Sense perjudici de la superior direcció que correspon a l'alcalde o regidor en qui delegui, la responsabilitat de la gestió, administració i explotació de la concessió correspondrà exclusivament a l'adjudicatari per la qual cosa, qualsevol contracte o relació que estableixi l'adjudicatari en ocasió d'aquest contracte no afectarà a l'Ajuntament, sent la relació únicament entre qui els subscriu.

— Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o de qualsevol classe que concerti l'adjudicatari amb tercers o amb altres administracions públiques, serà del seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament.

— L'adjudicatari tindrà dret a percebre com a retribució econòmica, els preus dels productes que ofereixi als usuaris. L'adjudicatari mantindrà els preus que ha consignat en la seva oferta.



8. FACULTATS DE LA CORPORACIÓ

- Deixar sense efecte la concessió abans del venciment si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- Inspeccionar en qualsevol moment els béns objecte de concessió, les instal·lacions i les construccions.
- Fer ús de les instal·lacions per a la celebració d'esdeveniments organitzats per l'Ajuntament de l'Aldea, que tinguin interès públic, i comunicant aquest fet a l'empresa concessionària amb una antelació mínima de quinze dies naturals a la celebració de l'acte.

9. REVERSIÓ

Al final del termini de la concessió, revertiran a la Corporació els béns objecte de la concessió, devent el contractista lliurar-los conformement al contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de 6 mesos l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

**La Regidora d'Afers Interns i Institucionals,
Irene Negre Estorach**