

ARRENDAMENT DEL BAR “ LA SOCIETAT” UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

PLEC DE CLÀUSULES

PLEC DE CLÀUSULES QUE HAN DE REGIR L'ARRENDAMENT DEL BAR “ LA SOCIETAT” UBICAT AL CARRER PONT DE L' ABADIA , 3 DE L'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

Objecte

Constitueix l'objecte del present plec regular el contracte d'arrendament a un tercer de l'arrendament del bar “ La societat “ ubicat al Carrer Abadia, 3 de l' Aleixar i de la terrassa del mateix establiment.

Que l'Ajuntament de l'Aleixar té la cessió d'ús del bar “ La societat” .

Que el ple de l'Ajuntament de l'Aleixar en data de 3 de maig de 2010 va aprovar el plec de clàusules negociades entre el Consell Directiu de la Coordinadora Cultural Casal Josep Guardiola i l'Ajuntament de l' Aleixar, establint, entre altres acords, una durada màxima de la cessió de 50 anys.

Destinació del bé.

El bé objecte del present procediment es destinarà exclusivament a l'activitat de cafeteria i restauració.

Naturalesa i règim jurídic

El contracte que regula aquest Plec és un contracte patrimonial d'arrendament d'un bé immoble del qual la Corporació té la cessió d' ús.

De conformitat amb el que preveu l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), queden exclosos de l'àmbit d'aplicació de la LCSP: “(...) *els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals* (...)”.

El present contracte, que té la naturalesa de contracte privat, es regirà per allò que disposa el present plec i, en tot allò que no estigui previst en el mateix, es regirà pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la legislació patrimonial:

- a) Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques, en aquells articles declarats bàsics (LPAP)
- b) Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLRMLC)
- c) Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL)
- d) Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns dels ens locals (RBEL)

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

- e) 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 (RGLPAP)
- f) Resta de normativa administrativa aplicable
- g) Pel que fa als dubtes i llacunes que es puguin presentar s'han d'aplicar els principis extrets de la LCSP i les seves disposicions de desplegament, d'acord amb l'article 4 de la LCSP.

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 (LAU) en els casos d'arrendament i la resta de normativa de dret privat que li resulti d'aplicació.

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*"

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.

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.

Durada del contracte

El contracte d'arrendament tindrà una durada de quatre anys, prorrogables per períodes anuals, fins a un màxim de vuit anys.

L'arrendatari haurà de comunicar la seva voluntat de prorrogar el contracte, com a mínim, dos mesos abans del venciment del contracte o de la corresponent pròrroga. En cas contrari, s'entendrà la seva voluntat de no prorrogar el contracte. En qualsevol cas, correspon a l'òrgan de contractació acordar la pròrroga, en funció dels interessos municipals.

Per tal que no operin les pròrrogues previstes en aquesta clàusula, qualsevol de les parts haurà de notificar a l'altra la seva voluntat de no renovar almenys amb dos mesos d'antelació a la data de venciment del contracte, o de qualsevol de les pròrrogues.

El termini de durada del contracte començarà a comptar a partir de l'endemà de la formalització, moment en el qual se li farà el lliurament de les claus de l'immoble.

Renda

El preu inicial mínim de l'arrendament és de 303,05 € amb IVA inclòs, aquest que està subjecte a millora per part del licitador. En aquest preu, a part del cànon mensual, també s'hi inclou l'electricitat.

La renda s'haurà d'abonar mensualment, per avançat, entre els dies 1 i 5 de cada mes mitjançant domiciliació bancària.

L'arrendador podrà actualitzar la renda, transcorregut el primer any de vigència del contracte, aplicant-hi, la variació percentual experimentada per l'índex de preus al consum publicat per

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

l'Institut Nacional d' Estadística o Organisme que li supleixi, corresponents als dotze mesos anteriors a la data de la revisió, prenent-se com a base la renda en vigor en el moment de la revisió. Aquesta revisió tindrà efectes des de la data en què l'arrendador ho sol·liciti.

Procediment d'adjudicació

El present contracte s'adjudica mitjançant concurs, de conformitat amb l'article 107.1 LPAP.

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

Publicitat del procediment

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/29025657?categoria=0>

Condicions dels licitadors

Estan facultades per subscriure aquest contracte 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.

Solvència de l'empresari:

La solvència tècnica i professional dels empresaris s'acreditarà de la següent manera:

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

- Les persones que treballaran al bar «La Societat» hauran de tenir com a requisit el carnet de manipulador d'aliments.
- Compromís de donar-se d'alta, en cas que sigui legalment obligatori a l'epígraf de l'activitat corresponent de l'Impost sobre Activitats Econòmiques i donar-se d'alta al règim general de la Seguretat Social com autònom.

La solvència econòmica i financera s'acreditarà amb la presentació de la següent documentació:

- Justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals o compromís de tenir-la contractada en el moment de la signatura del contracte (pressupost).
- Declaració jurada o acreditar estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat social i amb Hisenda.

Fiança

El licitador que presenti la millor oferta de conformitat amb la proposta de la Mesa de licitació haurà de dipositar a la Tresoreria de l'Ajuntament, quan així li sigui requerit, una fiança per un import equivalent a dues mensualitats de renda.

A més haurà de prestar una garantia addicional de 1.500 €. (mil cinc-cents euros)

El dipòsit o constitució de l'esmentada fiança i de la garantia addicional pot fer-se en qualsevol de les formes establertes en la vigent normativa de contractes del sector públic.

La fiança 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 la fiança, l'Ajuntament 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, l'Ajuntament ha de cobrar la diferència mitjançant el procediment administratiu de constrenyiment, d'acord amb el que estableixen les normes de recaptació.

Presentació de proposicions

Els licitadors han de presentar la **sol·licitud**, d'acord amb el model previst a l'**ANNEX 1**, juntament amb la documentació administrativa **ANNEX 2** (sobre 1), la documentació de la proposta tècnica (sobre 2) i la documentació de la proposta econòmica **ANNEX 3** (sobre 3) que s'hauran de presentar en tres sobres tancats, identificats (amb el número de sobre i el tipus de documentació que hi conté) i signats per qui licita o representant d'aquest, tot indicant el nom i cognoms o raó social, respectivament.

Les proposicions per optar a aquest procediment s'han de presentar a les oficines de l'Ajuntament, en l'horari d'atenció al públic, dins del termini que s'assenyali en l'anunci de licitació.

També es poden enviar per correu postal, sempre dins del termini de presentació d'ofertes establertes. En aquest cas, l'empresa ha de justificar la data d'imposició de la tramesa en

ARRENDAMENT DEL BAR “ LA SOCIETAT” UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

l'oficina postal i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta, mitjançant correu electrònic a l'adreça aj.aleixar@altanet.org, com a màxim, el darrer dia de presentació d'ofertes. Sense la concurrència d'ambdós requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació després de la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. Transcorregut el termini de deu (10) dies hàbils següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, la proposta no serà admesa en cap cas.

Cada licitador, individualment, no podrà presentar més d'una proposició, amb la conseqüència de la no admissió de totes les propostes presentades en infracció d'aquesta norma.

Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present plec, i la declaració conforme reuneix tots i cadascun dels requisits exigits en el mateix.

Contingut dels sobres que han d'acompanyar a la sol·licitud:

- **SOBRE 1 - Documentació administrativa**
- **SOBRE 2 - Documentació de la proposta tècnica**
- **SOBRE 3. Documentació de la proposta econòmica**

Tots els documents que es presentin han de ser originals o bé autèntics, de conformitat amb la legislació vigent.

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

SOBRE NÚM. 1 - Documentació administrativa

Declaració responsable del licitador on indiqui que compleix amb els requisits de personalitat i capacitat exigits pel present plec, d'acord amb el model de l'**ANNEX 2**, signada pel representant legal, en cas de persones jurídiques.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 1 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut dels sobres 2 i 3. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la Mesa de licitació.

SOBRE NÚM. 2 - Documentació de la proposta tècnica

S'inclourà la Memòria d'activitats de cara al públic, en què s'inclougui entre altres punts els plats a oferir, serveis, activitats, experiència...).

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté el sobre 2 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 3. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió per la Mesa de licitació.

SOBRE NÚM. 3 - Documentació de la proposta econòmica S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com **ANNEX 3**.

A més s'haurà de presentar un document amb el **detall de millores valorades proposades** en les instal·lacions. Aquestes millores hauran de presentar-se quantificades econòmicament i justificades mitjançant pressupostos. Les ofertes seran valorades pels tècnics municipals, les que no s'ajustin a la realitat, a l'igual que les ofertes considerades temeràries, seran susceptibles de quedar excloses.

Les propostes d'inversió realitzades en aquest apartat s'hauran de validar per l'Ajuntament amb els criteris de necessitats del local. En cas que l'Ajuntament consideri inapropiada la inversió, es reserva el dret a fer destinar la mateixa quantitat a una altra finalitat més adequada pels interessos del local.

Les instal·lacions, maquinària i equipament detallat com a inversions revertiran a l'Ajuntament a la finalització de l'atorgament de la llicència per qualsevol causa.

No es puntuaran les millores en les quals no s'adjunti el pressupost, així mateix l'Ajuntament podrà requerir als licitadors la documentació justificativa dels imports per tal de poder valorar si s'adeqüen a preus de mercat.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta s'atendrà als següents criteris, els quals són avaluable de forma automàtica i no depenen d'un judici de valor:

1. Criteris avaluables judicis de valor: 40 punts

- 20 punts entrevista personal
- 20 punts de Memòria d'activitats de cara al públic, en què s'inclogui entre altres punts els plats a oferir, serveis, activitats, experiència...)

2. Criteris avaluables automàticament: 60 punts

2.1. Millora de la mensualitat - fins a 30 punts.

S'aplicarà la següent fórmula:

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

$$R = 30 \cdot (Pi/Pmax)$$

R = puntuació obtinguda

Pmax= Preu mensual, més alt, de les ofertes presentades (sense IVA)

Pi = Preu mensual de les ofertes a valorar (sense IVA)

Obtindrà la major puntuació la proposta amb la taxa més elevada, sense que pugui estar per sota de la que s'estableix en la clàusula 4a d'aquestes bases i la resta de puntuacions es calcularan de manera proporcional d'acord a la fórmula següent:

2.2. Millores valorades proposades en les instal·lacions, a càrrec de l'usuari: fins a 30 punts.

2.2.1. Hauran de presentar-se quantificades econòmicament i justificades mitjançant pressupostos. Les ofertes seran valorades pels tècnics municipals, les que no s'ajustin a la realitat, a l'igual que les ofertes considerades temeràries, seran susceptibles de quedar excloses: fins a 10 punts

S'aplicarà la següent fórmula:

$$R = 10 \cdot (Pi/ Pmax)$$

R = puntuació obtinguda

Pmax= Preu més alt de les ofertes presentades (sense IVA)

Pi = Preu de les ofertes a valorar (sense IVA)

Les propostes d'inversió realitzades en aquest apartat s'hauran de validar per l'Ajuntament amb els criteris de necessitats del local. En cas de que l'Ajuntament consideri inapropiada la inversió, es reserva el dret a fer destinar la mateixa quantitat a una altra finalitat més adequada pels interessos del local.

Les instal·lacions, maquinària i equipament detallat com a inversions revertiran a l'Ajuntament a la finalització de l'atorgament de la llicència per qualsevol causa.

No es puntuaran les millores en les quals no s'adjunti el pressupost, així mateix l'Ajuntament podrà requerir als licitadors la documentació justificativa dels imports per tal de poder valorar si s'adeqüen a preus de mercat.

2.2.2. Període d'execució de les millores: fins a 20 punts

- Si s'executen en els primers 24 mesos: 20 punts
- Si s'executen entre els mesos 25 i 36: 10 punts
- Si s'executen entre els mesos 37 i 48: 0 punts

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.

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

Obertura sobre 1- Documentació administrativa

La Mesa de licitació, en reunió interna, procedirà a l'obertura del sobre 1 i comprovarà l'existència i correcció de la documentació que ha de contenir.

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.

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 cinc (5) dies hàbils. Una vegada esmenats, si s'escau, els errors o omissions de la documentació presentada en el Sobre 1, ha de determinar els licitadors admesos i els exclosos així com, en el seu cas, les causes d'exclusió.

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

Obertura sobre 2 – Documentació de la proposta tècnica

La Mesa de licitació es reunirà, en acte públic, per procedir a l'obertura del sobre 2, prèvia comunicació als licitadors del dia, lloc i hora a través del perfil de contractant.

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

Un cop acabat l'acte d'obertura dels sobres, els licitadors poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin adients, observacions que es recolliran en l'acta.

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 efectuarà una relació classificada per ordre decreixent identificant l'oferta amb millor puntuació.

Obertura sobre 3 – Documentació de la proposta econòmica

S'inclourà la proposta econòmica d'acord amb el model que s'adjunta com Annex 3.

La proposició econòmica s'ha de presentar per escrit i no s'acceptaran les que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-la.

Resolució en cas d'empat de les proposicions

En casos d'empat en les puntuacions obtingudes per les ofertes dels licitadors, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte:

ARRENDAMENT DEL BAR “ LA SOCIETAT” UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

- a) La proposició que hagi obtingut una millor puntuació en el punt 1 dels criteris d'adjudicació.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat es sol·licitarà als licitadors en el moment de produir-se l'empat, tanmateix els licitadors hauran d'acreditar que disposen d'aquestes dades al finalitzar el termini de licitació.

En cas de persistir l'empat un cop aplicats els criteris de desempat l'adjudicació es decidirà mitjançant sorteig, que es durà a terme en acte públic, prèvia convocatòria.

Classificació de les ofertes i requeriment de documentació

L'òrgan de contractació classificarà les ofertes en forma decreixent a la vista de la proposta formulada per la Mesa, i requerirà al licitador que hagi presentat la millor oferta perquè, dins del termini de deu (10) dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació a què es fa esment a continuació:

- Acreditació de la personalitat jurídica i representació, si és el cas.
- Acreditació dels requisits de solvència exigits, si és el cas.
- Document acreditatiu de constitució de la fiança obligatòria més la fiança addicional proposada en l'oferta, si és el cas.

El requeriment que s'efectuï al licitador té la consideració d'acte de tràmit i d'impuls de l'expedient.

En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat, o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en les declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e de la LCSP.

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.

Impugnació dels acords de la Mesa

Els actes de la Mesa pels quals s'acordi l'admissió, inadmissió o exclusió de les ofertes o licitadors seran susceptibles d'impugnació mitjançant recurs d'alçada de conformitat amb la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Decisió de no adjudicar o celebrar el contracte i desistiment del procediment

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.

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.



Adjudicació

L'arrendatari acceptarà el bé municipal tal com està en el moment de formalitzar-se el contracte en document administratiu.

L'adjudicació del contracte es notificarà a tots els licitadors i es publicarà en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades a l'expedient. Adjudicat el contracte i transcorregut el termini per a la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a disposició dels interessats. Si els licitadors no exerceixen aquest dret, l'Ajuntament quedarà autoritzat per procedir a la destrucció total de la documentació, transcorregut un any des de la seva adjudicació.

La formalització del contracte en document administratiu es realitzarà dins del termini màxim de quinze (15) dies hàbils següents a aquell en que es rebí la notificació de l'adjudicació, la qual fixarà el dia, hora i lloc exactes.

L'arrendatari acceptarà el bé municipal tal com està en el moment de formalitzar-se el contracte en document administratiu.

No podrà disposar-se del bé objecte del contracte sense la prèvia formalització.

En cas que l'arrendatari ho estimi convenient es procedirà, prèvia petició, a la formalització del contracte d'arrendament en escriptura pública amb caràcter previ a la seva inscripció al Registre de la Propietat. Les despeses que se'n derivin aniran a càrrec de l'arrendatari.

Obligacions de l'arrendatari

- a) Abonar el preu de l'arrendament i les despeses gasoli de la calefacció de les instal·lacions del bar de la Societat. Pel cas del subministrament de l'electricitat, que l'Ajuntament ja té donat d'alta, anirà a càrrec de l'Ajuntament, fins al límit de 300 euros per període de facturació mensual. Tot el que excedeixi d'aquest import ho haurà d'abonar l'arrendatari a l'Ajuntament.
- b) Fer front al pagament de la taxa de recollida de residus, així com la resta de tributs que legalment li corresponguin.
- c) Deixar als clients del bar fer ús dels lavabos , que hauran d' estar sempre i en tot moment en perfectes condicions higièniques , així com proveït de paper i sabó necessaris. Com a mínim s' haurà de fer una neteja un cop al dia , abans d' obrir les instal·lacions. A tal efecte, haurà d'estar visible el full de control de la neteja a dins dels lavabos del bar.
- d) No posar música ni televisió a volum que superi la normativa aplicable en matèria de sorolls.
- e) Complir sempre i en tot moment la normativa en matèria de seguretat alimentària en relació al menjar i la beguda que es serveixi dins l'establiment , així com informar sobre els productes que poden provocar al·lèrgies o intoleràncies.

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

- f) No instal·lar al bar cap tipus de màquines escurabutxaques ni màquines que incitin al consum en menors d'edat.
- g) Complir i fer complir la normativa vigent en bars i restaurants.
- h) Complir els horaris d'obertura de les instal·lacions del bar «La Societat» que preferiblement seran els següents:

Un dia setmanal entre dilluns i dijous tancat,

La resta de dies, entre dilluns i dijous (no festius), l'horari ha de ser de 18:30h a 21:30h

Divendres: de 18:30h a 23h

Dissabte: d'10h a 23h

Diumenge: d'10h a 21:30h

Els horaris definitius es pactaran en el moment de signatura del contracte entre l'arrendatari i l'arrendador.

Puntualment i previ acord entre les parts, es podrà acordar l'obertura del bar en hores diferents a les que constin al contracte. En aquest cas l'arrendatari haurà d'informar mitjançant un cartell informatiu del canvi, tant si són puntuals com definitius. Així es podran realitzar festes de nit, fora de l'horari establert en el contracte i respectant la Llei d'espectacles públics i de contaminació acústica.

Fora d'aquestes hores no es pot vendre ni servir cap mena de producte. L'incompliment d'aquest apartat ha de suposar la rescissió d'aquesta autorització, a més de les corresponents sancions previstes per la Llei.

Els horaris que constin al contracte es podran canviar, a proposta del beneficiari de la llicència, sempre que ho aprovi el Ple.

- i) Les dues parts poden sol·licitar reunions sempre que ho creguin necessàries per fer un seguiment del bon funcionament del bar.
- j) Complir el següent període de vacances: 30 dies dels quals 15, com a mínim, ha de fer-se en el mes d'Agost. Cal informar-les amb una antelació de 2 mesos.

L'arrendatari haurà d'oferir el servei en Festa Major o actes assenyalats per l'Ajuntament.

Si algun d'aquests dies coincideix amb el dia escollit de festa setmanal, s'haurà de canviar per un altre dia d'entre setmana.

- k) El llistat de preus de productes de bar/cafeteria i qualsevol modificació posterior d'aquests, haurà d'estar acordat amb l'Ajuntament i exposats al públic.
- l) Utilitzar l'immoble conforme als usos previstos. La infracció d'aquesta obligació serà causa de resolució del contracte sense dret a indemnització.
- m) No utilitzar el bé com a suport directe o indirecte d'elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge, de la imatge, així com, la publicitat sexista. En particular, no utilitzar el bé, ja sigui com a suport físic o de qualsevol altra forma, per a la instal·lació, difusió, comunicació, emissió o exhibició de publicitat il·lícita o de publicitat sexista mitjançant anuncis, patrocinis o altres formes de comunicació adreçada a la ciutadania.

SIGNAT ELECTRONICAMENT PER:
 Josep Biosca Sardà - DNI ** (TCAT) el dia 23/09/2025 a les 09:28:13

- a. L'incompliment dels horaris d'obertura al públic en més de 241 minuts acumulats durant una setmana; o el doble en períodes quinzenals o el quàdruple en mensuals.
- b. Alterar els preus de venda al públic.
- c. Instal·lació de màquines escurabutxaques i màquines que incitin el consum en menors d'edat.
- d. L'actuació professional deficient o contrària a les normes governatives, que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o d'altres organismes competents.
- e. La falta de pagament de l'arrendament durant dos mesos consecutius i, sens perjudici, del seu cobrament per la via de constreyniment.

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

- f. La falta de pagament de dos tributs municipals que graven l'activitat.
 - g. La falta d'higiene en la prestació dels serveis.
 - h. El deficient manteniment dels béns objecte del contracte.
 - i. La infracció de la prohibició de venda de begudes alcohòliques i/o de la prohibició de la venda a menors i consum de tabac.
 - j. Emmagatzemar o manipular l'immoble en matèries explosives, inflamables.
 - k. Realitzar en l'habitatge activitats molestes, nocives, insalubres ni il·lícites.
 - l. La comissió de dues infraccions lleus en un mes.
 - m. La reincidència en faltes lleus, que hagin comportat una sanció.
 - n. L'impagament de les sancions lleus
3. Constitueix infracció molt greu:
- a. Donar al local un ús diferent al previst en aquest plec, que és el de casal social, especialment, l'incompliment de les prohibicions d'establir jocs d'atzar.
 - b. La comissió de dues infraccions greus en un mes.
 - c. La reiteració en falta greu o la persistència en la situació que va ocasionar la infracció sense esmenar-la.
 - d. La falta de pagament de l'arrendament durant més de tres mesos consecutius.
 - e. L'impagament de les sancions greus
 - f. La no realització o l'abandonament d'alguna de les activitats, objecte del contracte, durant un període superior a dues setmanes.
4. Les infraccions lleus prescriuen als 6 mesos, les greus a l'any, i les molt greus als 2 anys.

Sancions.

1. Les infraccions lleus es sancionen per l'Alcaldia amb multa de fins a 100,00 €, les greus, amb sanció econòmica d'entre 101,00 a 500,00 €, i les molt greus, amb sanció de 2.000,00 i la resolució del contracte.
2. Per a la imposició d'una sanció caldrà tramitar un expedient en què serà suficient acreditar la realització d'una infracció i donar audiència al contractista.
3. En cas de resolució, si el contractista no hi formula oposició, la sanció s'aplicarà en la seva meitat inferior.

Procediment Sancionador.

La imposició de sancions es realitzarà per acord de l'òrgan competent en matèria de contractació, a través de l'oportú procediment sancionador contradictori.

1. La imposició de sancions es realitzarà per acord de l'òrgan de contractació, prèvia incoació d'expedient administratiu.
2. En el supòsit de faltes lleus, bastarà Decret d'Alcaldia, sense necessitat d'iniciar procediment sancionador.
3. En tot cas, es donarà audiència al contractista i, en el seu cas, a l'entitat avaladora, per un termini mínim de 10 dies, perquè puguin al·legar els descàrrecs que convinguin a la seva defensa, observant-se les garanties jurídic-administratives prescrites en la legislació

Obligacions de l' 'Ajuntament/Arrendador

4. La resolució de l'expedient la farà l'òrgan que tingui atribuïda la competència respecte del tipus de falta de que es tracti.
5. L'import de les sancions econòmiques podrà carregar-se sobre la garantia definitiva, en el qual cas, l'adjudicatari, a requeriment de la Corporació, i en el termini que aquesta determini, respondrà l'esmentat import fins conformar la totalitat de la garantia.

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.

Són causes de resolució del contracte:

- El mutu acord entre les parts, sempre que no concorri cap altra causa de resolució del contracte imputable a l'arrendatari i que raons d'interès públic facin innecessari o inconvenient la permanència del contracte de lloguer.
- La mort, incapacitat sobrevinguda 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 l'Ajuntament, amb els seus hereus o successors.
- L'impagament de la renda durant tres mesos consecutius.
- El subarrendament o cessió del contracte.
- Les altres expressament recollides en el present Plec.

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

La resolució del contracte, llevat del primer supòsit, l'ha d'acordar l'òrgan de contractació, d'ofici o a instància de part, amb audiència prèvia a l'arrendatari.

Quan el contracte es resolgui per incompliment de l'arrendatari, l'Ajuntament procedirà a requisar la fiança per tal de respondre pels danys i perjudicis ocasionats.

En cas d'extinció del contracte, l'arrendatari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de l'arrendament, en el termini de set dies des del moment que s'entengui extingit el contracte. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

Els béns que no es retirin dins de l'esmentat termini s'entendrà que l'arrendador els cedeix a l'Ajuntament. En cas de ser béns que s'hagi de tractar com a residus, l'Ajuntament repercutirà les despeses que s'esdevingui a l'arrendatari. Així mateix, en cas que s'hagi indicat pels serveis tècnics de l'Ajuntament, 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,

ARRENDAMENT DEL BAR “ LA SOCIETAT” UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

efectuades les reparacions o tractats els residus, l'Ajuntament retornarà la part de la fiança que correspongui.

Interpretació del contracte

L'Ajuntament té la prerrogativa d'interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, sense perjudici de l'obligada audiència a l'arrendatari. Així mateix, ostenta les potestats de control de la seva execució, per la qual cosa podrà dictar les ordres i les instruccions que estimi oportunes a fi de garantir-ne el correcte desenvolupament.

Els acords que dicti l'òrgan de contractació, en exercici de les seves prerrogatives d'interpretació, modificació i resolució, posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius, sense perjudici dels recursos que siguin procedents.

Règim de recursos

Els actes que es dictin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte seran impugnables de conformitat amb el règim establert a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques així com davant l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu. L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació amb l'efecte, compliment i extinció del contracte.

Protecció de dades

Les dades personals de les persones licitadores, obtingudes per l'Administració en aquest procediment de contractació, seran tractades per la unitat responsable de l'activitat de tractament amb la finalitat o les finalitats identificades a continuació:

Denominació de l'activitat de tractament: Arrendament del Bar “ la societat” ubicat al carrer Pont de l'Abadia, 3 de l ' Aleixar i de la terrassa del mateix establiment.

Responsable del tractament de les dades personals: Ajuntament de l'Aleixar.
aj.aleixar@altanet.org

Finalitat: La gestió de la present licitació

Drets de les persones interessades: podeu sol·licitar l'accés i la rectificació de les vostres dades, així com la supressió o la limitació del tractament quan sigui procedent. També us podeu oposar al tractament d'acord amb la normativa vigent. Procediment per exercir els vostres drets a (apartat del web on s'explica el procediment)

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT**ANNEX 1 - SOL·LICITUD**

Els camps amb un asterisc (*) són obligatoris

DADES DE LA PERSONA SOL·LICITANT*:

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA/RAÓ SOCIAL:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

DADES DE LA PERSONA REPRESENTANT

NOM:	1er COGNOM:	2on COGNOM:
ADREÇA/RAÓ SOCIAL:		
Sexe: ☐ H ☐ D		
☐ DNI o NIF ☐ NIE ☐ Passaport		Núm. DOCUMENT:

MITJA DE NOTIFICACIÓ*:

☐ Notificació en paper

DADES A EFECTES DE NOTIFICACIONS EN PAPER*:

DOMICILI:		
PROVINCIA:	MUNICIPI:	CODI POSTAL:

☐ Notificació electrònica

La notificació electrònica es practicarà mitjançant compareixença a la seu electrònica de l'Ajuntament. Addicionalment, els interessats podran indicar l'adreça de correu electrònic i/o dispositiu electrònic amb la finalitat de rebre un avis de l'enviament o posada a disposició de la notificació electrònica.

DADES A EFECTES D'AVÍS DE LA NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA



Adreça electrònica:	
Telèfon mòbil:	

Que d'acord amb l'anunci publicat al perfil del contractant d'aquest Ajuntament en relació amb el procediment d'adjudicació de l'arrendament del bar " La societat " ubicat al Carrer Abadia, 3 de l' Aleixar.

Participar en el procediment d'arrendament i manifesto l'acceptació incondicionada de les bases reguladores del procediment.
--

1. Documentació administrativa (sobre 1)
2. Documentació de la proposta tècnica (sobre 2)
3. Documentació de la proposta econòmica (sobre 3)

Si aquest tràmit està subjecte al pagament de les taxes corresponents mitjançant autoliquidació, s'haurà de presentar el justificant bancari corresponent juntament amb la instància.

Responsable	El Responsable del tractament de les dades que ens faciliteu mitjançant aquest formulari és aquest ajuntament.
Finalitat	Les dades són tractades amb la finalitat de <i>Gestió del patrimoni de l'Ajuntament (béns patrimonials i de domini públic): adquisicions, ús, lloguers (1592), alienacions, defensa, alteracions qualificació i permutes.</i>
Verificació de dades	Aquest ajuntament podrà verificar l'exactitud de les dades aportades per la persona interessada en virtut de la potestat de verificació atribuïda per la disposició addicional vuitena de la LOPDGGD
Drets	Podeu exercir en qualsevol moment els drets d'accés, rectificació i supressió, quan correspongui, de les vostres dades i els de limitació, oposició al seu tractament i si s'escau el de portabilitat. D'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015 i l'article 21 del RGPD, la persona interessada es pot oposar, en qualsevol moment, a què l'Ajuntament tracti les seves dades, consulti els documents que es troben a disposició de l'Ajuntament, bé siguin propis o siguin elaborats per qualsevol altra administració pública. Els motius pels quals es pot oposar són els relacionats amb la seva situació individual quan el tractament es derivi de l'acompliment d'una missió per interès públic o en l'exercici de poders públics. En aquest cas, es deixaran de tractar aquestes dades excepte que l'ajuntament acrediti motius legítims que prevalguin per sobre dels interessos, drets i llibertats de la persona interessada.
Informació addicional	Si voleu consultar la informació complerta sobre protecció de dades podeu accedir-hi des del catàleg de serveis

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE
LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

ANNEX 2 - Declaració responsable

....., amb DNI núm., en nom propi, o com a
representant de amb número d'identificació fiscal, amb
domicili a (carrer, número, localitat i província), correu electrònic
i telèfon

Atès el meu interès en participar en la licitació,

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

1. Que tinc/la societat a la que represento té plena capacitat d'obrar
2. Que compleixo/la societat a la qual represento compleix amb els requisits de solvència exigits en el plec de clàusules, i que compto/a amb la documentació acreditativa necessària, si és el cas.
3. Que no em trobo/la societat a la qual represento no es troba incurs/a en cap de les prohibicions per a contractar establertes en el plec de clàusules.
4. Que la informació i documents aportats en tots els sobres són de contingut absolutament cert.
5. Que em sotmeto a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur estranger que pugui correspondre al licitador, en cas de persones estrangeres.

I, perquè consti, signo aquesta declaració, sota la meva responsabilitat, i segell d'aquesta empresa.

SIGNATURA

ARRENDAMENT DEL BAR " LA SOCIETAT" UBICAT AL CARRER PONT DE L'ABADIA , 3 DE L 'ALEIXAR I DE
LA TERRASSA DEL MATEIX ESTABLIMENT

ANNEX 3 - Proposta econòmica

....., major d'edat, amb domicili a (*carrer, número, localitat i província*), amb DNI núm., en nom propi (o bé, en nom de (*si actua per representació expressant la personalitat i el domicili del representant, l'escriptura de poder que el faculta per actuar i el codi d'identificació fiscal de l'empresa*), assabentant de la licitació del contracte d'arrendament del bar " La societat " ubicat al Carrer Abadia, 3 de l' Aleixar, accepta íntegrament les condicions i obligacions que dimanen del Plec de clàusules, es compromet a complir-les estrictament, i ofereix una renda de € (*en lletra i números*) mensuals amb IVA inclòs.

Millores valorades proposades en les instal·lacions:

- **Import de les millores:** (*en lletra i números*) amb IVA inclòs.
- **Quan s'executaran les millores:**
 - ☐ en els primers 24 mesos
 - ☐ entre els mesos 25 i 36
 - ☐ entre els mesos 37 i 48

SIGNATURA