



DECRET

APROVACIÓ DE L'INICI DE LA LICITACIÓ I DELS PLECS DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DEL BAR RESTAURANT "EL PARADOR" SITUADA A LA RAMBLA SANT JUST, 25, DE SANT JUST DESVERN. EXP. AUM 2025 52.

És l'objecte d'aquest expedient la concessió administrativa de l'ús privatiu del domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant "El Parador" situat a la Rambla Sant Just, 25.

L'edifici del Parador, de propietat municipal, forma part del conjunt dels jardins del Parador situat a la Rambla de Sant Just, entre els carrers de la Creu i Font, i es troba identificat a la fitxa 9 de l'Inventari municipal de béns immobles, finca registral 680. La referència cadastral és 2618701DF2821H0001XT. Així, consta al certificat de 21 d'octubre de 2025 (AUM 2025 52 12).

D'acord amb l'informe urbanístic en relació amb el Parador Municipal situat a la Rambla de Sant Just 25 de Sant Just Desvern, de 9 d'abril de 2025, emès per la cap d'Urbanisme: Planejament i Promoció Urbana, la finca consta a l'Inventari com a bé de domini públic, ús públic, destinat a abaixador d'autobusos, amb la construcció anomenada Parador datada al 1945 i d'acord amb l'article 203 de les normes urbanístiques del PGM només s'hi admeten els usos públics i els usos col·lectius que estiguin especialment previstos al planejament i amb determinades condicions d'ocupació i alçada (tràmit AUM 2025 52 3).

Vist l'informe jurídic, subscrit per la vicesecretària en data 13 de juny de 2025 (tràmit AUM 2025 52 6), en que conclou que si bé el plec de prescripcions tècniques (tràmit AUM 2025 52 5) i el plec de clàusules administratives particulars (tràmit AUM 2025 52 4) que han de regir la licitació de la concessió demanial de l'edifici de "El Parador", per destinar-lo a restaurant-bar, mitjançant concurs públic, compleixen totes les exigències de la normativa de patrimoni de les administracions públiques, però l'acord amb l'informe urbanístic de 9 d'abril de 2025 (tràmit AUM 2025 52 3), l'edifici de "El Parador" es troba en un sistema de parcs urbans (clau 6a), sotmès als articles 202 i 203 de les normes urbanístiques del Pla General Metropolità, aprovat definitivament el 14 de juliol de 1976, l'ús esdevé incompatible amb el planejament vigent, raó per la qual s'informa negativament la proposta de licitació, sense perjudici de millor criteri fonamentat en dret.

Vist l'informe d'intervenció núm. 61/2025 de 18 de juny (tràmit AUM 2025 52 9).



Vist l'informe tècnic de data 20 d'octubre de 2025, emès per la cap d'Urbanisme: Planejament i Promoció Urbana, en què es diu que “per acord de ple de 25 de setembre de 2025 s'ha aprovat inicialment la Modificació puntual del Pla General Metropolità a l'àmbit del Parador i del carrer Major de Sant Just Desvern, a l'objecte de qualificar l'àmbit de l'edifici del Parador de zona subjecta a ordenació volumètrica (clau 18 del PGM) amb l'especificitat d'estar condicionada a la seva titularitat pública i a un règim d'usos que permeti mantenir l'activitat de restauració actual i altres usos socioculturals, administratius, desenvolupament econòmic, d'interès públic i social.” (AUM 2025 52 10).

Atès que el Ple de l'Ajuntament, va adoptar, en sessió ordinària celebrada el dia 25 de setembre de 2025, l'aprovació inicial modificació puntual del Pla General Metropolità, en l'àmbit del Parador i del carrer Major, a Sant Just Desvern, la qual ha estat publicada al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 3 d'octubre de 2025 i està en tràmit d'informació pública (Exp.: AUM 2025 72). Aquesta modificació té com a finalitat fer compatible l'ús com a restaurant-bar amb el planejament general.

A fi d'agilitar l'ocupació efectiva de l'edifici i evitar que aquest estigui buit durant el mínim temps possible, resulta d'interès procedir a la convocatòria pública de licitació per a la concessió d'ús privatiu del domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant “El Parador”, si bé cal condicionar l'adjudicació a l'executivitat de l'aprovació definitiva de la modificació del Pla General Metropolità per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, d'acord amb l'article 80.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme, la qual cosa es recull en els nou plec de clàusules administratives (tràmit AUM 2025 52 11).

L'aprofitament del local situat a l'edifici de “El Parador”, situat a la Rambla de Sant Just, 25, per destinar-lo a Bar-Restaurant, constitueix un ús privatiu d'un bé de domini públic en els termes establerts en l'article 218.4 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 en els articles 57 i 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (RPEL).

L'article 60.2 del RPEL estableix que les concessions s'han d'adjudicar mitjançant concurs i l'article 78.2 del Reglament de béns de les entitats locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, indica que les concessions s'atorguen prèvia licitació i conforme a la normativa reguladora de la contractació de les corporacions locals.

L'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), exclou del seu àmbit d'aplicació les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents dels definits en l'article 14 de la mateixa norma, els quals es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què expressament es declari d'aplicació de la LCSP. Així mateix, l'article 4 de la LCSP disposa que els negocis i contractes que quedin exclosos de la LCSP, es regeixen per les seves normes especials i s'apliquen els principis de la LCSP per tal de resoldre dubtes i llacunes que es puguin presentar.



Vist l'informe emès pel tècnic municipal de 13 de juny de 2025 relatiu a les prescripcions tècniques de la concessió (tràmit AUM 2025 52 5) i l'informe econòmic d'11 d'abril de 2025 per al càlcul del cànon concessional (tràmit INT 2025 24 35).

De conformitat amb l'article 66 del RPEL, el plec de clàusules administratives particulars que ha de regir la licitació per a la concessió administrativa d'ús privatiu dels béns de domini públic, així com el plec de prescripcions tècniques, un cop aprovat per l'òrgan competent, previ informe del secretari i l'interventor, s'ha d'exposar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona durant un termini de 30 dies, durant els quals es poden formular al·legacions i reclamacions i, en el mateix acord, s'ha d'aprovar la convocatòria de la licitació.

Vist l'informe de fiscalització prèvia d'intervenció.

La Disposició Addicional segona, punt 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, estableix, amb caràcter bàsic, la competència de l'alcalde per a l'adjudicació de concessions sobre els béns municipals quan el pressupost base de licitació no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, sense establir altres límits que limitin la seva competència.

Al seu torn, l'alcalde ha delegat les seves competències en les presidències d'Àrea, mitjançant Decret núm. 2328, de data 25 d'octubre de 2024, publicat al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 30 d'octubre de 2024.

En conseqüència, com a president de l'Àrea de Territori, d'acord amb la delegació efectuada,

RESOLC:

Primer.- Aprovar els plecs de clàusules administratives particulars i de condicions tècniques que han de regir la licitació per a la concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant "El Parador" situat a la Rambla Sant Just, 25, que s'adjunten com annex a aquesta resolució.

Segon.- Sotmetre a exposició pública els plecs de clàusules administratives particulars i de condicions tècniques mitjançant anunci al Butlletí Oficial de la Província, al perfil del contractant i a l'e-tauler durant el termini de 30 dies hàbils als efectes que es puguin presentar al·legacions o reclamacions.

Tercer.- Aprovar i obrir en el mateix anunci la convocatòria pública de licitació per a la concessió d'ús privatiu del domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant "El Parador" situat a la Rambla Sant Just, 25, per un cànon mínim anual de 24.204,09 euros anuals, equivalent a 2.308,67 euros mensuals, durant el termini de 30 dies hàbils d'exposició pública, amb l'advertiment que, en cas que es



presentin al·legacions o reclamacions, el procediment d'adjudicació resta suspès fins a la seva resolució.

Quart.- Condicionar i supeditar l'adjudicació del contracte a l'executivitat de la modificació puntual del Pla General Metropolità, en l'àmbit del Parador i del carrer Major, a Sant Just Desvern, per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, d'acord amb l'article 80.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme.

Cinquè.- Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular aquesta resolució, la memòria justificativa, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques. La documentació necessària per a la presentació de les ofertes estarà disponible el dia de publicació de l'anunci de licitació.

Sisè.- Designar als membre de la Mesa de Contractació i publicar la seva composició al perfil del contractant:

- Senyora Isaura Sanz Ortega, tècnica d'administració general, que actuarà com a presidenta de la mesa, en cas de no poder assistir actuarà com a suplent, la senyora Eva Saura Montero, cap de Contractació i Assessorament Jurídic.
- Senyora Margarita Rodríguez Rodríguez, vicesecretària general, que actuarà com a vocal de la Mesa. En cas de no poder assistir actuarà com a vocal suplent la persona nomenada per delegació.
- Senyora Montserrat Carpio Carro, interventora accidental, que actuarà com a vocal de la mesa. En cas de no poder assistir actuarà com a vocal suplent la persona nomenada per delegació.
- Senyor José Manuel Fernández Villaverde, gerent, que actuarà com a vocal de la mesa. En cas de no poder assistir actuarà com a vocal suplent, la senyora Belén Delgado Carasa, cap de l'Àrea de Territori.
- Senyor Ernest Cuadrado Alba, cap de control d'activitats i protecció civil que actuarà com vocal de la Mesa. En cas de no poder assistir actuarà com a vocal suplent el senyor Carlos Víctor Rodrigo Martínez, arquitecte tècnic coordinador de projectes i obres.
- Senyora Angeles Díez Palacios, tècnica d'administració general que actuarà com a Secretària de la mesa. En cas de no poder assistir actuarà com a suplent, la senyora Ana Navarro Salvador, administrativa funcionària de la corporació.

Setè.- Comunicar telemàticament aquesta resolució a l'Àrea d'Economia, als efectes oportuns

Francisco Vizcaíno Recio
PRESIDENT DE L'ÀREA TERRITORI

Vicesecretaria General
Als efectes art. 3.2 del RD 128/2018

Sant Just Desvern, a la data indicada al peu de la signatura electrònica.
Referència: AUM 2025 52 7



ANNEX

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DEL BAR RESTAURANT “EL PARADOR” SITUADA A LA RAMBLA SANT JUST, 25, DE SANT JUST DESVERN. EXP. AUM 2025 52

CLÀUSULA 1.- OBJECTE DE LA CONCESSIÓ

1.1.- Constitueix l'objecte d'aquest plec de clàusules administratives la concessió administrativa de l'ús privatiu d'un bé de domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant “El Parador” situat a la Rambla Sant Just, 25, d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.

D'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques (tràmit AUM 2025 52 5) el local disposa de les superfícies següents:

<i>Espai interior</i>	<i>Superfície (m2)</i>
PLANTA BAIXA	
<i>Barra bar</i>	18,65
<i>Zona de públic</i>	36,52
<i>Escala</i>	11,70
<i>Magatzem</i>	18,05
<i>Local residus</i>	5,40
<i>Lavabos</i>	13,22
Total planta baixa	103,54

<i>Espai interior</i>	<i>Superfície (m2)</i>
PLANTA PRIMERA	
<i>Sala tècnica climatització</i>	2,90
<i>Barra planta primera</i>	6,70
<i>Cuina</i>	21,10
<i>Zona de públic 2</i>	62,10
Total planta primera	92,80

Superfície útil (m2)	195,14
-----------------------------	---------------

Les superfícies objecte de la concessió consten representades en el plànol que s'adjunta al Plec de prescripcions tècniques com a Annex I.

1.2.- L'activitat a desenvolupar consisteix en la prestació exclusiva del servei de bar restaurant, consistent a oferir esmorzars, dinars, berenars, sopars, entrepans, tapes, a elaborar



a la zona destinada a cuina de la planta primera de l'edificació, per a la qual s'ha de fer servir la maquinària necessària, per ser consumits en el mateix local o bé a la zona de terrassa, d'acord amb els horaris que més endavant s'indiquen i d'acord amb la normativa vigent en matèria de salut alimentària i seguretat en les instal·lacions.

La definició de l'activitat és la continguda l'apartat IV de l'annex I del Decret 112/2010 pel qual s'aprova el reglament d'espectacles públics i activitats recreatives:

a.1) Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.

a.2) Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.

a.3) Restaurant bar: activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.

L'activitat de restaurant s'ha de desenvolupar necessàriament a les dues plantes de l'equipament, per tal de tenir un criteri de representativitat suficient d'acord amb el Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

1.3.- Els aforaments de cada espai són els següents:

Planta baixa	23
Planta primera	41

Existeixen dues zones de terrassa delimitades al plànol que s'adjunta:

TERRASSA	
<i>Terrassa 1 (m2)</i>	<i>21,00</i>
<i>Terrassa 2 (m2)</i>	<i>47,45</i>
Total terrassa (m2)	68,45

L'aforament màxim de la zona de terrassa és de 16 taules i 64 cadires.

CLÀUSULA 2.- NATURALESA JURÍDICA

La naturalesa jurídica de l'objecte de la licitació és el d'una concessió administrativa de l'ús privatiu d'un bé de domini públic, d'acord amb el que estableixen els articles 218 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 59 del Decret 336/88 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.



L'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns i el que comporta la transformació o la modificació del domini públic resta subjecta a la concessió administrativa.

CLÀUSULA 3.- RÈGIM JURÍDIC DE LA CONCESSIÓ

La concessió té caràcter administratiu i es regeix en tot allò no previst expressament en aquest plec i en el plec de condicions pel que disposa la normativa següent:

- 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 (LMRLC).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL).
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals (RBEL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals (LRHL).
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Altra normativa específica d'aplicació.

D'acord amb el que estableix l'article 60.2 del RPEL, les concessions s'han d'adjudicar per concurs i, per tant, en règim de concurrència, d'acord amb les determinacions dels preceptes del mateix reglament i de la normativa reguladora de la contractació dels ens locals.

L'oferta presentada per la persona sol·licitant comporta el compliment de tots els compromisos i obligacions que se'n derivin.

El desconeixement del contingut de la concessió en qualsevol dels seus termes i dels documents, annexos i normes de tot tipus que poguessin ser d'aplicació en la seva execució no eximeix la persona adjudicatària de l'obligació de complir-los.

La concessió s'atorga salvant els drets de propietat i sens perjudici de terceres persones i a risc de la concessionària, en els termes de l'article 61 del RPEL.

CLÀUSULA 4.- PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

Amb la finalitat de garantir 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, l'Ajuntament compta amb el Perfil del Contractant al qual es té accés a través de la pàgina web següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscp?reqCode=viewDetail&idCap=4343415

L'anunci de licitació del concurs s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província i en el perfil del contractant, a l'adreça abans indicada i a l'e-Tauler.

CLÀUSULA 5.- OBRES I INVERSIONS A REALITZAR PEL CONCESSIONARI.

a) Obres a realitzar

D'acord amb el plec de prescripcions tècniques, la persona adjudicatària de la concessió té l'obligació de realitzar les obres i actuacions següents:

1.- Actualització i legalització de la instal·lació elèctrica existent per tal que compleixi amb l'actual Reial Decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic de baixa tensió, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en: 6000 euros.

2.- Millora de la instal·lació d'extracció de fums de la zona d'elaboració d'aliments, per adequar la capacitat d'extracció amb el cabal necessari per poder evacuar els bafos generats durant l'activitat, interposant un filtre de carbó actiu per tal d'eliminar les olors en el seu contacte amb la via pública, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 5000 euros.

3- Instal·lació d'un sistema de climatització amb recuperador entàlpic que doni compliment al Reial Decret 1027/2007 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis. Abans d'executar aquesta actuació el concessionari ha d'obtenir la conformitat de la proposta per part de l'Ajuntament. Aquesta actuació s'ha de realitzar amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en: 6000 euros.

4- Substitució dels tendals existents a la part posterior del local per altres amb les característiques estètiques que es deriven de l'Ordenança reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari a Sant Just Desvern.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en: 3000 euros.

5- Instal·lació d'extracció d'aire a la zona de magatzem de planta soterrani, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.



A efectes estimatius es valora aquesta actuació en: 1000 euros.

Finalitzada la concessió, els béns i obres realitzats reverteixen a favor de l'Ajuntament en estat adequat de conservació i funcionament i no generen cap tipus de dret o indemnització.

b) Càrrec de les obres

Les obres i instal·lacions a realitzar per la persona adjudicatària corren al seu càrrec i per a la seva execució és obligatori obtenir de l'Ajuntament el corresponent títol habilitant, així com liquidar els impostos i taxes que se'n derivin.

L'Ajuntament no assumeix cap despesa relacionada directament o indirecta amb l'execució de les obres relacionades amb aquesta concessió, ni avala cap mena d'emprèstit, ni participa en cap forma en el finançament de les obres.

c) Execució de les obres, condicions i termini

Les obres necessàries per a la posada en funcionament de l'equipament i el desenvolupament de l'activitat s'han d'executar d'acord amb les prescripcions d'aquest plec i del plec de prescripcions tècniques.

La persona adjudicatària ha de realitzar els tràmits escaients per a l'obtenció del títol habilitant corresponent per a la realització de les obres, en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la formalització en document administratiu de la concessió.

El termini d'execució de les obres prèvies obligatòries per poder desenvolupar l'activitat previstes en el plec de prescripcions tècniques i les incloses en l'oferta com a millora, és de tres (3) mesos i l'inici de l'activitat s'ha de produir en el termini d'un (1) mes des de la data de comunicació de la finalització de les obres, dins del qual s'ha de presentar la preceptiva comunicació prèvia d'inici d'activitat de conformitat amb la Llei 18/2020, de 28 de desembre, de facilitació de l'activitat econòmica.

El compliment de l'execució de les obres dins dels terminis establerts s'han de constatar mitjançant acta d'inspecció dels serveis tècnics municipals, els quals podran establir una ampliació del termini quan concorrin causes no imputables al concessionari, sense que l'ampliació superi la meitat dels terminis establerts inicialment.

La persona concessionària assumeix la responsabilitat civil i les obligacions que es derivin del bon fi de les obres, i és l'única responsable, respecte de l'ajuntament i de terceres persones, dels danys i perjudicis i dels accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització i ha d'abonar al seu càrrec les indemnitzacions que corresponguin.

El temps emprat per realitzar les obres, en cap cas, és causa d'ampliació del termini de concessió establert en aquest Plec.



CLÀUSULA 6.- DURADA DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA

La concessió té una durada de quatre (4) anys, prorrogable de mutu acord i de manera expressa per dos (2) anys més, per períodes anuals, comptadors des de la data de notificació de l'adjudicació de la concessió.

En tot cas i d'acord amb el Plec de condicions tècniques es considera adequat que l'inici de l'activitat de bar restaurant a desenvolupar en l'equipament objecte de la concessió administrativa es realitzi a la major brevetat possible des de la data d'adjudicació de la concessió i la finalització de les obres prèvies obligatòries per poder desenvolupar l'activitat prevista en aquest plec, en el plec de condicions tècniques i les incloses, si s'escau, en l'oferta com a millora, d'acord amb els terminis establerts a la clàusula 5.

L'inici de l'activitat s'ha de dur a terme en el termini d'un (1) mes des de la finalització del termini per executar les obres.

Si transcorregut el termini de la concessió no s'hagués pogut formalitzar la concessió que resulti de la nova licitació, l'Ajuntament pot concedir a la persona adjudicatària una pròrroga temporal i excepcional fins al moment en què la nova adjudicatària pugui fer-se càrrec de les instal·lacions.

Durant aquest termini són d'aplicació les mateixes normes que estableix aquest plec.

CLÀUSULA 7.- RÈGIM ECONÒMIC DE LA CONCESSIÓ: INVERSIÓ. CÀNON CONCESSIONAL I PERÍODE DE CARÈNCIA. GARANTIA

Inversió

El concessionari té el deure de realitzar al seu càrrec les obres indicades a la clàusula cinquena i la inversió necessària al local perquè aquest pugui ser apte per a desenvolupar l'activitat per a la qual s'atorga la concessió al seu risc i ventura i d'acord amb els termes que es fixin en aquest Plec.

La inversió mínima obligatòria a realitzar s'ha establert en un valor total de 21.000 euros en base a una estimació realitzada pels serveis tècnics municipals, per tant, és un import indicatiu.

L'Ajuntament no pot avalar cap operació d'emprèstit o altres operacions de crèdit que subscrigui el concessionari per a finançar les obres o l'ús del local.

Cànon concessional i valor estimat

D'acord amb l'informe econòmic emès en data 11 d'abril de 2025, incorporat a l'expedient (tràmit INT 2025 24 35), el cànon mínim per a participar en la licitació de la concessió i que pot ser millorat per les persones licitadores és de vint-i-quatre mil dos-cents quatre euros i nou



cèntims anuals (24.204,09 €/any). Aquest import quedarà definitivament fixat amb l'oferta que en resulti adjudicatària.

El cànon fix es revisa anualment de manera automàtica, mitjançant l'aplicació de l'increment de l'IPC corresponent a l'any natural anterior.

El cànon s'ha d'ingressar a la Tresoreria Municipal en la forma que l'Ajuntament apliqui a aquesta classe de contraprestacions. La manca de pagament del cànon en el període voluntari comporta el seu cobrament per la via executiva, amb els recàrrecs i interessos que legalment procedixin. L'ingrés del cànon es realitzarà mensualment, per l'import d'una dotzena part de l'import anual que es fixi a l'acord d'adjudicació.

La concessionària ha d'assumir, en tot cas, el pagament de qualsevol impost que sigui d'aplicació, d'acord amb la normativa vigent, durant l'execució del contracte.

El valor estimat del contracte als efectes de determinar l'òrgan competent, és de 166.224,54 euros, corresponent al valor estimat de la inversió (21.000 euros) i el cànon anual per la durada ordinària del contracte (4 anys), més els dos 2 anys de pròrroga (145.224,54 euros).

Garantia

Un cop adjudicada la concessió administrativa i en el termini dels 15 dies hàbils següents a comptar des de la notificació de l'adjudicació, s'ha d'ingressar a la Tresoreria municipal la quantitat corresponent al 3% de l'import del cànon que hagi estat ofert per la persona licitadora, pels 4 anys de durada de la concessió, en concepte de garantia definitiva del contracte.

Un cop extingida la concessió, s'ha de procedir a la devolució de la garantia dipositada, sens perjudici del dret de l'Ajuntament de Sant Just Desvern de descomptar del seu import els danys i perjudicis al local o als elements comuns imputables al concessionari.

En el cas que la garantia fos insuficient, l'Ajuntament de Sant Just Desvern pot exigir a l'interessat o als seus hereus el rescabament dels danys que s'hagin produït als béns objectes de la concessió.

CLÀUSULA 8.- OBLIGACIONS DE LA PERSONA CONCESSIONÀRIA

La persona concessionària té les obligacions següents:

a) Obligacions del concessionari/ària respecte als horaris.

a1. El servei de bar restaurant s'han de prestar cada dia de la setmana, amb un dia de festa setmanal que ha d'establir el concessionari.

a2. Els horaris d'obertura i tancament s'han d'efectuar dins dels marges horaris màxims establerts per l'administració competent.



En un lloc visible des de la via pública s'han de fer constar els horaris del Bar Restaurant que siguin vigents en cada moment, així com també s'ha d'informar dels dies de tancament.

a3. L'horari d'ús de la terrassa exterior es limita a l'hora de tancament establert per l'Ordenança reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari.

Dia de la setmana	Horari bar
Dilluns a dijous	08:00 a 23:00
Divendres i dissabte	09:00 a 24:00
Diumenges i festius	09:00 a 23:00

a4. De forma extraordinària i amb motiu de festes populars el concessionari pot sol·licitar una ampliació de l'horari de tancament de l'establiment d'acord amb la normativa vigent.

a5. Té dret a tancar el bar restaurant els dies que es declarin festius al municipi de Sant Just Desvern.

Quan l'establiment es trobi tancat per vacances s'ha de col·locar un rètol informatiu a l'entrada de l'establiment.

a6. De forma raonada es pot sol·licitar el tancament del local per motius justificats, com, per exemple, per a la realització de tasques de manteniment.

b) Obligacions del concessionari/ària respecte a instal·lacions i espais objecte de la concessió.

b1. Destinar les instal·lacions i espais objecte de la concessió a la finalitat específica de la concessió i no aplicar-les a d'altres usos ni gravar-les o cedir-les a tercers en qualsevol forma contractual.

L'aforament màxim és el següent:

Sala de bar restaurant	64 persones
Terrassa exterior	64 persones

En un lloc visible de cadascun dels espais s'ha de col·locar un rètol que indicarà l'aforament màxim.

b2. Realitzar les obres establertes en la clàusula cinquena d'aquest plec i, si s'escau, aquelles que siguin necessàries per a la correcta posada en marxa i funcionament de l'activitat objecte de concessió.



El termini per iniciar el tràmits per l'execució de les esmentades obres és de 15 dies hàbils des de l'adjudicació de la concessió. El temps emprat per realitzar les obres en cap cas pot ser causa d'ampliació del termini de concessió establert en aquest Plec.

b3. Al local existeixen béns susceptibles de ser utilitzats pel concessionari, si així ho desitja. No obstant això, té l'obligació d'equipar els espais objecte de la concessió amb les instal·lacions i el mobiliari adient per a la correcta prestació del servei, amb la prèvia conformitat per part de l'Ajuntament.

En finalitzar la concessió, ha de deixar els béns mobles que no retiri en perfecte estat de conservació i neteja.

b4. Queda prohibida la instal·lació de qualsevol màquina recreativa, de tabac o escurabutxaques, videojocs, taules de billar o futbolins i/o similars.

b5. Conservar totes les instal·lacions i espais objecte de la concessió, en perfecte estat a nivell de condicions higièniques i sanitàries, incloent la prevenció i el control de les plagues mitjançant la contractació d'empreses especialitzades, i mantenir net tot l'espai objecte de la concessió.

b6. Conservar totes les instal·lacions i espais objecte de la concessió en bon estat i realitzar els treballs de manteniment i reparació necessaris per tenir les instal·lacions i espais objecte de la concessió en correcte estat de funcionament i, com a mínim, en l'estat en què s'han rebut. Les incidències que es detectin en els espais de la concessió han de ser comunicades com a màxim en 15 dies un cop signat el contracte. En cas contrari l'ajuntament no es fa càrrec dels desperfectes i/o defectes que apareguin en les instal·lacions i espais.

b7. D'acord amb la Llei 42/2010, de 30 de desembre, per la qual es modifica la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries enfront del tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac, no és permès als clients ni clients fumar a l'interior del local, ni tampoc en la part de terrassa que estigui coberta i, a més, tampoc es permet la venda de productes del tabac.

Així el/la concessionari/ària ha d'instal·lar al seu càrrec els rètols o senyalitzacions adients, segons els criteris d'imatge i disseny establerts per l'Ajuntament.

b8. L'ús de la terrassa exterior es limita a l'aforament màxim determinat. En cas que de forma eventual sigui necessari incrementar l'aforament de la terrassa, s'ha de sol·licitar l'autorització municipal corresponent.

b9. Segons es disposa a l'article 45 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, relatiu a la "Prevenició de conductes incíviques a l'exterior dels establiments i dels espais oberts al públic", amb la finalitat de contribuir a evitar que es produeixin conductes incíviques a l'exterior dels establiments on es desenvolupen activitats recreatives, les persones titulars, o el seu personal, han d'impedir que el públic i altres persones usuàries surtin amb begudes dels límits de l'establiment.



L'empresa o persona concessionària està obligada a complir i fer complir la normativa sobre espectacles i activitats recreatives i a advertir que l'incompliment d'aquesta normativa és sancionable, de conformitat amb la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles pública i les activitats recreatives.

b10. Realitzar la recollida dels residus de forma selectiva en origen: envasos, vidre, paper, cartró i orgànica, d'acord amb la normativa municipal vigent en els bujols destinats a aquest efecte.

b11. No instal·lar cap tipus de publicitat o element ni fer cap tipus de comunicació externa o informació (cartells, plafons, indicadors, pòsters...) sense tenir el vistiplau de l'Ajuntament.

b12. No establir dins els espais objecte de la concessió construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin de caire permanent o provisional, ni cap tipus de senyalització, que pugui alterar la seva imatge, ni instal·lar música d'ambient o en directe, sense l'autorització corresponent de l'Ajuntament i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals.

b13. No emmagatzemar fora dels límits dels espais de la concessió, caixes, mobiliari, bujols de recollida d'escombraries (excepte en horari per a la seva recollida) o qualsevol altre element relacionat o no amb l'execució del contracte.

b14. Deixar recollit el mobiliari que es situï a la terrassa exterior al finalitzar l'horari d'obertura del bar restaurant.

b15. No es poden realitzar festes privades en l'equipament objecte de la concessió.

b16. Les propostes d'obres realitzades i els acabats instal·lats pel concessionari/ària als espais objecte de la concessió, així com el mobiliari fix que s'autoritzi, reverteixen en favor i benefici de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

b17. El local compta amb els serveis d'aigua, electricitat i gas degudament instal·lats. El concessionari ha de sol·licitar al seu nom l'alta corresponent a la companyia de subministrament elèctric. El cost del consum d'aigua queda inclòs en la concessió.

Al finalitzar la concessió, el concessionari ha de retornar la titularitat del comptador esmentat a l'Ajuntament de Sant Just Desvern. El cost del canvi de titularitat corre a compte del concessionari.

b18. El concessionari ha de contractar el manteniment elèctric preventiu de la instal·lació elèctrica, i està obligat a mantenir la instal·lació segons disposi el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió vigent, així com a passar les inspeccions periòdiques obligatòries. Ha de posar en coneixement de la persona responsable del contracte qualsevol modificació i facilitar còpia de les inspeccions corresponents i del contracte de manteniment que subscriu amb una empresa autoritzada.



b19. El concessionari ha de contractar el manteniment preventiu de la instal·lació de climatització i d'aigua calenta sanitària, i mantenir la instal·lació segons disposi el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i altra reglamentació sectorial vigent. Ha de posar en coneixement de la persona responsable del contracte qualsevol modificació en la mateixa i facilitar còpia de les inspeccions corresponents i del contracte de manteniment que es subscrigui amb una empresa autoritzada.

b20. L'empresa concessionària està obligada a vetllar per l'estalvi energètic de les instal·lacions d'electricitat, d'enllumenat i climatització, i a complir aquelles disposicions de caràcter normatiu que afectin al rendiment i a la reducció de la despesa energètica d'aquestes. Així mateix, també ha de complir les directrius de caràcter local que s'aprovin i tinguin relació amb la reducció de la despesa energètica de les seves instal·lacions.

b21. El concessionari/ària accepta l'estat de conservació de l'espai objecte de la concessió i de les instal·lacions i mobiliari existent.

c) Obligacions generals

c1. Abonar el cànon que estableixi l'acord municipal d'adjudicació, de conformitat amb la clàusula 7 d'aquest plec.

c2. Executar les obres i instal·lacions establertes en la clàusula 5 d'aquest plec, les ofertes en la licitació per la persona adjudicatària i les que requereixi la realització de l'activitat a desenvolupar en els termes indicats en aquest plec i la legislació vigent.

c3. Complir amb el termini per a la realització de les obres exigides i d'adequació del lloc i posterior obertura al públic, d'acord amb les prescripcions indicades l'apartat c) de la clàusula 5 d'aquest plec.

c4. Realitzar l'explotació de l'activitat econòmica en l'espai objecte de concessió al seu risc i ventura, amb aportació dels mitjans personals i materials necessaris. Així mateix, corre al seu càrrec l'estricta compliment de les obligacions legals d'acord amb la legislació fiscal, social, de seguretat i higiene i d'altres obligacions administratives que siguin vigents. El concessionari ha de tenir en vigor, en tot moment, les llicències i autoritzacions administratives necessàries per a l'exercici de l'activitat i/o ús de l'espai atorgat en concessió.

c5. L'Ajuntament no pot avalar, en cap cas, qualsevol tipus d'operacions de crèdit que es pugui concertar per finançar les obres i instal·lacions d'aquest espai o de l'activitat econòmica que pugui prestar-hi, i ha d'autoritzar expressament qualsevol dret real, inclosa la hipoteca, que es pugui constituir sobre el dret concessional i que, en qualsevol cas, ha d'estar cancel·lada abans de la finalització de la concessió, per qualsevol causa.

c6. Respectar l'objecte de la concessió i els seus límits. En aquest sentit no poden realitzar altres activitats que les autoritzades per l'Ajuntament.



c7. La persona concessionària ha de presentar, quan es compleixi un any des de l'inici de la vigència del contracte o sempre que l'Ajuntament ho requereixi, la documentació següent: els justificants de pagament de l'impost d'activitats econòmiques i de la Seguretat Social o del règim especial d'autònoms, la còpia dels contractes dels treballadors, si s'escau, i el justificant de pagament de les pòlisses d'assegurances.

c8. Mantenir netes i en bon estat les instal·lacions, així com la part del domini públic ocupat, i l'àrea que l'envolti, segons especifiqui l'Ajuntament en cada cas.

c9. La persona concessionària és responsable del treball realitzat per les persones que hi col·laborin i està obligada a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució de la concessió.

c10. L'Ajuntament no pot tenir cap relació jurídica, laboral ni de qualsevol altra índole, amb el personal de la persona concessionària, ni durant la vigència del contracte, ni amb l'acabament i corren compte de la persona concessionària la totalitat de les obligacions, indemnitzacions i responsabilitats que se'n derivin. Tampoc no pot existir cap relació jurídica amb les empreses subministradores, respecte de les quals respon exclusivament l'adjudicatària per la seva activitat amb subjecció amb les normes que siguin d'aplicació.

c11. Contractar, pel seu compte, les assegurances necessàries per cobrir, amb quantia suficient, els riscos propis i a tercers que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat o per l'ús de l'espai objecte de concessió i mantenir-la vigent durant la vigència de la concessió. La cobertura de responsabilitat civil no pot ser inferior als 300.000 euros.

c12. Exercir la concessió directament, amb la prohibició absoluta de traspasar-la, arrendar-la o cedir-ne l'ús a tercers en qualsevol de les formes legalment establertes, sense autorització expressa de l'Ajuntament.

c13. Acceptar les inspeccions que periòdicament realitzin els tècnics municipals.

c14. Deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, els béns objecte de la concessió, i reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne, per si mateixa, el llançament, a la finalització, per qualsevol causa, de la concessió.

c15. En cas que l'espai objecte de concessió s'adjudiqui a dos o més titulars, tots ells seran responsables solidaris enfront de l'Ajuntament en el pagament del preu i de les despeses que se'n derivin de l'adjudicació i de la formalització del contracte, així com de totes aquelles obligacions derivades d'aquest plec. Els drets dels cotitulars enfront l'Ajuntament són, en tot cas, indivisibles.

Els cotitulars han de designar un únic representant i un domicili a efecte de notificacions, i en un termini raonable, i s'han de comunicar a l'Ajuntament les variacions produïdes en aquesta designació.



CLÀUSULA 9.- DRETS DE LA PERSONA CONCESSIONÀRIA

La persona concessionària té els drets següents:

- Explotar al seu risc i ventura l'activitat econòmica corresponent en l'espai i béns afectes objecte de concessió fins a la seva finalització.
- Gaudir de l'ús i els drets que li atorga la concessió, així com rebre indemnització en els supòsits que sigui procedent. Tanmateix, la concessió s'entén atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici de terceres persones.

CLÀUSULA 10.- DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

Els drets i obligacions de l'Ajuntament són els següents:

1. Entrar en possessió de totes les instal·lacions i dotacions de naturalesa immobiliària que configuren l'espai objecte de concessió a la seva finalització, sigui quina sigui la causa d'extinció, i fer-ne el llançament per via administrativa, si escau.
2. Rescatar la concessió abans del venciment de la concessió administrativa si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. Llevat que el rescat sigui motivat per dol o culpa del concessionari, és procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis, d'acord amb les normes vigents.
3. En cas de rescat, la persona concessionària es compromet a abandonar i deixar lliures les instal·lacions en el termini de dos mesos, comptats a partir de la data de notificació de l'acord. Altrament, perd automàticament el dret a rescabament i indemnització previstos en l'apartat anterior.
4. Percebre puntualment el cànon, preu o compensació econòmica, dins del termini establert. En cas de compliment, el pagament es pot exigir fins i tot per via de constrenyiment.
5. Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment, i l'activitat, així com la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió.
6. Ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic aconselli, sense dret a cap reclamació de la concessionària quan les alteracions acordades manquin de transcendència econòmica.
7. Imposar a la persona concessionària les penalitats pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.
8. Posar a disposició de la persona concessionària l'immoble objecte de la concessió administrativa.



9. Complir i fer complir les altres obligacions que dimanen de les disposicions legals que siguin d'aplicació.

CLÀUSULA 11.- EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ I REVERSIÓ

Un cop extingida la concessió, sigui quina sigui la seva causa, l'espai i les instal·lacions construïdes, amb tots els seus annexos de naturalesa immoble, revertixen en favor de l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament i lliure de càrregues i gravàmens.

En el termini que s'ordini a partir del dia següent de la notificació de la finalització de la concessió o, si s'escau, de l'acord de la seva extinció, la persona concessionària ha d'abandonar el bé de domini públic afecte a la concessió. Altrament, l'Administració municipal pot acordar executar el desnonament en via administrativa, de conformitat amb el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Amb anterioritat a la reversió, l'Ajuntament ha d'adoptar les disposicions necessàries perquè el lliurament dels béns mobles i immobles es verifiqui en les condicions esmentades anteriorment i pot demanar, entre d'altres, les obres o treballs de reparació o reposició a tal efecte.

En qualsevol cas, la signatura de la formalització en document administratiu de la concessió porta implícit el reconeixement, per part de la persona concessionària, de les facultats municipals per executar per ella mateixa, en via administrativa, tant els treballs de reparació abans esmentats com el llançament en finalitzar la concessió.

CLÀUSULA 12.- CAPACITAT I SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL. REGISTRE D'EMPRESSES LICITADORES.

1.- Capacitat

Per poder optar a la concessió administrativa objecte d'aquesta licitació, durant el termini de presentació d'ofertes un cop oberta la convocatòria cal complir les condicions següents:

1.1. Ser persona física o jurídica espanyola, comunitària o d'altres països quan estiguin legalment habilitades per exercir el comerç i disposin de plena capacitat jurídica i d'obrar.

A efectes d'acreditació, quan s'escaigui:

- Si la licitadora proposada com adjudicatària és una persona jurídica, ha de presentar l'escriptura de constitució o modificació inscrita al Registre Mercantil, quan sigui exigible de conformitat amb la legislació mercantil.



Quan no ho sigui, s'ha d'acreditar mitjançant escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, on s'estableixen les normes que regulen l'activitat, inscrites, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

A més, cal aportar el NIF de l'empresa.

- Si la licitadora que es proposa com adjudicatària és una persona física, s'ha d'acreditar amb la presentació del DNI.

1.2. Reunir totes les condicions exigides per contractar amb l'administració, d'acord amb el que estableixen els articles 65 i següents de la LCSP.

1.3. No estar incursos en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides a l'article 71 de la LCS, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de la LCSP.

2.- Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera del licitador s'ha d'acreditar pels mitjans següents:

a) En el cas de persones jurídiques: l'actiu corrent ha de ser superior al passiu corrent, en l'últim exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar per algun dels mitjans següents:

- Mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial on han d'estar inscrites.
- Mitjançant la declaració de l'impost de societats.

b) En el cas d'empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil: l'actiu corrent ha de ser superior al passiu corrent, en l'últim exercici econòmic tancat. Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant l'inventari que figuri als llibres de comptabilitat legalitzats pel registre oficial corresponent.

c) En el cas d'altres persones físiques:
Cal presentar un informe d'una o varies entitats financeres o d'estalvi, del qual resulti que aquesta persona posseeix, globalment, una liquiditat mínima equivalent a sis mensualitats del cànon mínim exigint per a participar a la licitació.
Aquest informe pot consistir en un certificat de saldo en una data dins del termini de presentació d'ofertes a la licitació.
En els casos de comptes amb diversos titulars, aquest import mínim s'ha de referir a la part corresponent a la persona que es presenti a la licitació.

3.- Solvència tècnica o professional

Es pot acreditar la solvència tècnica o professional per algun dels mitjans següents:

- Haver realitzat serveis o treballs de característiques similars a l'objecte de la concessió durant el termini de tres (3) anys.



- Relació del material i personal suficient i adequat per a l'execució del servei.

Les circumstàncies de solvència tècnica o professional s'han d'acreditar:

- En el supòsit a) mitjançant qualsevol documentació acreditativa admesa en dret que provi l'exercici de l'activitat.
- En el supòsit b) mitjançant un document de compromís sobre el material i personal que s'adscriurà per a l'exercici de l'activitat i que serà de compliment obligatori en cas de ser adjudicatari.

Els requisits de capacitat solvència i absència de prohibició de contractar s'han de complir a l'últim dia de presentació de les ofertes i hauran de subsistir en el moment de la formalització de la concessió.

4.- Inscripció en els Registres oficials d'empreses licitadores.

La inscripció en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya i/o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic (ROLECE), permet acreditar, segons el que s'hi reflecteixi, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no-concurrència de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar.

Per tant, tot i que l'empresa estigui inscrita al RELI o ROLECE, s'ha d'aportar tota aquella documentació que no consti en els esmentats registres, tal i com es demana en els apartats anteriors.

CLÀUSULA 13.- VALORACIÓ DE LES OFERTES:

Criteris automàtics: 100 punts

a) Oferta econòmica fins a 50 punts:

El licitador ha de presentar oferta a l'alça sobre el cànon mínim (import anual), sense que pugui oferir un import per sota del preu de cànon indicat a la clàusula setena.

Es puntuen amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el tipus de licitació. L'oferta que presenti el cànon més alt obté la màxima puntuació. La resta d'ofertes són avaluable de forma proporcional d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Punts oferta (X)} = \frac{\text{oferta de cànon (X)}}{\text{oferta cànon més elevada}} \times 50$$

b) Criteris d'adjudicació quantificables de forma automàtica fins a 50 punts:



El licitar pot proposar les obres i/o millores per a l'adequació dels espais objecte de la concessió següents, a implementar abans de l'inici de l'activitat:

Número	Proposta de millora	Punts
1	Adequació del lavabo de minusvàlid existent per tal de fer-lo accessible.	10
2	Adequació de l'espai de magatzem a la planta soterrani per tal de millorar les condicions que es deriven de la normativa sanitària vigent: -Pintura d'espais: 3 punts -Reparació d'humitats: 4 punts -Revestiments terres: 3 punts	10
3	Instal·lació de jardineres amb vegetació i el manteniment anual inclòs que delimitin la zona de terrassa d'acord amb els criteris que s'estableixen a l'Ordenança reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari	10
4	Realització d'activitats anuals gastronòmiques i/o culturals relacionades amb l'objecte del contracte. 2 punts per cada activitat fins a un màxim de 8 punts.	8
5	Substitució de l'enllumenat actual a l'espai de concessió per altre amb millor eficiència energètica: 5 punts Substitució dels projectors de façana per altres que compleixin la normativa de contaminació lumínica: 5 punts	10
6	Servei de premsa escrita general del dia	2

Els licitadors poden realitzar ofertes en qualsevol de les millores descrites i, en cas d'oferir-les, s'obtenen tots els punts indicats per a cadascuna sempre que es compleixi amb la totalitat de les característiques descrites per a cadascuna.

Si l'oferta no coincideix amb la totalitat de les característiques descrites no es dona cap punt.

Les millores ofertes i puntuades passaran a formar part de les obligacions del concessionari.

CLÀUSULA 14.- PRESENTACIÓ D'OFERTES I LICITACIÓ

14.1.- Exposició pública del plec de clàusules administratives i del plec de condicions i de la convocatòria per a la presentació d'ofertes.

Aquest plec s'ha d'exposar al públic durant el termini de 30 dies hàbils en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament (e-tauler), a la web del perfil del contractant de la Plataforma de Contractació Pública i en el Butlletí oficial de la província de Barcelona.

Amb l'exposició pública del plec de clàusules administratives i del plec de condicions també s'obre el termini per presentar ofertes.



En cas de produir-se reclamacions contra el plec de clàusules administratives i/o el plec de condicions, la licitació s'ajorna mentre sigui necessari.

14.2.- Forma i termini de presentació d'ofertes. Licitació.

El termini per presentar les seves proposicions en format electrònic i mitjançant l'eina de **Sobre Digital**, accessible a l'adreça web que s'indica a continuació, durant el termini de **TRENTA (30) DIES HÀBILS**, comptadors des de l'endemà de la publicació de l'anunci al Butlletí oficial de la Província de Barcelona o Perfil del contractant.

En el cas que el termini finalitzi en dia inhàbil, aquest es trasllada al primer dia hàbil següent:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_pscp/AppJava/cap.pscpreqCode=viewDetail&idCap=4343415

Avís

El material de suport per a preparar una oferta mitjançant l'eina Sobre Digital es trobarà publicat a l'apartat de "Licitació electrònica" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública:

https://contractaciopublica.gencat.cat/ecofin_sobre/AppJava/views/ajuda/empreses/index.xhtml

Procediment

Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les persones licitadores han d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

Les adreces electròniques que les persones licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en la seva declaració responsable per rebre els avisos de notificacions i comunicacions mitjançant l'e-NOTUM i amb l'eina establerta als efectes al perfil del contractant.

Les persones licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital. Mitjançant l'accés a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les persones licitadores han de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les persones licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada abans de fer la presentació de l'oferta.

Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requereix a les persones licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (pel sobre A no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau s'ha de xifrar, en el moment de l'enviament de les ofertes, la

Plaça Verdaguier, 2
08960 - Sant Just Desvern
Telèfon 93 480 48 00
Fax 93 480 48 79
c/e: ajuntament@santjust.com



documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les persones licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les persones licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per a l'accés al seu contingut.

L'Administració ha de demanar a les persones licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

Quan les persones licitadores introdueixin les paraules clau s'inicia el procés de desxifrat de la documentació, que es troba guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

Les persones licitadores han d'introduir en tot cas la paraula clau abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

En cas que alguna persones licitadora no introdueixi la paraula clau, en el termini indicat en la notificació, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat i per tant quedarà exclosa del procediment de licitació. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les persones licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es pot efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït la paraules la paraula clau.

Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es fa la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació n'ha d'ampliar el termini de presentació el temps que consideri imprescindible, modificar el termini de presentació d'ofertes, publicar a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent, i, addicionalment, comunicar el canvi de data a totes les persones que haguessin activat oferta.

D'acord amb el que disposa l'apartat 1.h de la Disposició addicional setzena de la LCSP, l'enviament de les ofertes mitjançant l'eina de sobre Digital es pot fer en dues fases: primer, es transmet l'empremta electrònica de la documentació de l'oferta, dins del termini de presentació d'ofertes, amb la recepció de la qual es considera efectuada la seva presentació a tots els efectes, i després, es fa l'enviament de la documentació de l'oferta pròpiament dita, en un termini màxim de 24 hores. En cas de no efectuar-se aquesta segona remissió en el termini de 24 hores, es considera que l'oferta ha estat retirada.



Si es fa ús d'aquesta possibilitat, cal tenir en compte que la documentació tramesa en aquesta segona fase ha de coincidir totalment amb aquella respecte de la que s'ha enviat l'empremta digital prèviament, de manera que no es pot produir cap modificació dels fitxers electrònics que configuren la documentació de l'oferta. En aquest sentit, cal assenyalar la importància de no manipular aquests arxius (ni, per exemple, fer-ne còpies, encara que siguin de contingut idèntic) per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, la qual es comprova per assegurar la coincidència de documents en les ofertes trameses en dues fases.

Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de l'administració pública. Així, és obligació de les persones licitadores passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, és responsabilitat seva que l'Administració no pugui accedir al contingut dels documents.

En cas que algun document presentat per les persones licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació ha de valorar, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta persona en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa pot acordar l'exclusió de la persona.

Les persones licitadores poden presentar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que ha de ser sol·licitada a les persones licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, la qual s'ha de comprovar per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no pot ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

D'altra banda, els formats de documents electrònics admissibles s'han d'ajustar a especificacions públicament disponibles i d'ús no subjecte a restriccions i han de garantir la lliure i plena accessibilitat per l'òrgan de contractació, els òrgans de fiscalització i control, els òrgans jurisdiccionals i els interessats, durant el termini pel qual s'hagi de conservar l'expedient.

D'acord amb l'article 23 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, les persones estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al



català i/o al castellà.

Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de la persona licitadora del contingut del present Plec i del Plec de prescripcions tècniques, així com l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

Cada persona licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc no pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment ni figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de qualsevol de les propostes que hagi subscrit.

La documentació esmentada s'ha de presentar en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament.

Informació addicional i aclariments

Les persones interessades en el procediment de licitació poden sol·licitar informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària a l'òrgan de contractació, el qual els l'ha de proporcionar a tot tardar sis dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, a condició que l'hagin demanat almenys dotze dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions o de les sol·licituds de participació.

Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avísos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes s'han de fer públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan <https://santjust.cat>, seu electrònica, perfil del contractant.

Certificats digitals

D'acord amb la disposició addicional primera del Decret llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, és suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de l'oferta.

Pel que fa als certificats estrangers comunitaris, s'accepten els certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE)



910/2014/UE sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que “una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un Estat membre ha de ser reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels Estats membres”.

Es posa a disposició del públic, mitjançant un canal segur, la informació relativa a les llistes de confiança de cada Estat membre, on es publiquen els serveis de certificació qualificats a admetre. Eina de consulta: <http://tlbrowser.tsl.website/tools/>

14.3.- Contingut de les proposicions

Les proposicions per prendre part a la licitació es presentaran en DOS SOBRES, signats electrònicament pel licitador.

SOBRE DIGITAL “A”: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Ha de contenir la documentació administrativa següent:

- La Declaració responsable d'acord amb el model que consta com Annex al PCAP degudament signada.
- El model de declaració de constitució en Unió Temporal d'Empreses (UTE), si s'escau, que consta com Annex del present PCAP.

En cas que diverses empreses compareguin a la licitació constituint una UTE, cadascuna d'elles ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència i presentar la declaració responsable corresponent.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec el compliment dels quals s'ha indicat en la declaració responsable l'ha d'efectuar únicament la persona licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta amb millor puntuació, amb caràcter previ a l'adjudicació de la concessió.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació pot demanar a les persones licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració responsable o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment.

ADVERTÈNCIA

La documentació que conté/nen el/s arxius/s precedent/s no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre relatiu a la proposició dels criteris avaluable de forma automàtica ni als sotmesos als judicis de valor.

Plaça Verdader, 2
08960 - Sant Just Desvern
Telèfon 93 480 48 00
Fax 93 480 48 79
c/e: ajuntament@santjust.com



L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

SOBRE DIGITAL "B": PROPOSICIÓ ECONÒMICA I MILLORES PREVISTEN EN ELS CRITEIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

Ha de contenir la documentació relativa a:

- La proposició econòmica, amb l'oferta relativa al cànon i les millores previstes en els criteris avaluable automàticament, d'acord amb la clàusula 13, mitjançant el model que consta en l'Annex del present PCAP.

No es poden acceptar les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les.

CLÀUSULA 15.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La Mesa de Contractació és l'òrgan competent per efectuar la valoració de les ofertes i qualificar la documentació administrativa i actua conforme al que preveu l'article 326 de la LCSP.

D'acord amb el que disposa el punt 7 de la disposició addicional segona de la LCSP, la mesa de contractació ha d'estar presidida per un membre de la corporació o un funcionari d'aquesta, i n'han de formar part, com a vocals, el secretari o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor o, si s'escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic pressupostari, així com els altres que designi l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la corporació, o membres electes d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, si s'escau, formin part de la mesa de contractació no poden suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta.

Ha d'actuar com a secretari un funcionari de la corporació.

La seva composició s'ha de publicar al perfil del contractant amb la publicació l'anunci de licitació, o bé s'ha de fer pública amb caràcter previ a la seva constitució mitjançant un anunci específic en el citat perfil.

CLÀUSULA 16.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I CLASSIFICACIÓ DE LES OFERTES

La mesa de contractació es constitueix en el termini màxim de 20 dies hàbils, comptat des de la data de finalització del termini per presentar-les, i ha de procedir en sessió no pública a l'obertura del SOBRE DIGITAL "A", en què ha de qualificar la documentació administrativa que contingui.



En cas de ser necessari, la mesa ha d'atorgar en un termini no superior a tres dies hàbils per tal que la persona licitadora corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

A continuació, si fos possible, es procedeix a l'obertura del SOBRE DIGITAL "B" de l'oferta econòmica i altres criteris de valoració automàtics, que s'ha de fer en sessió pública, atès que la Plataforma Serveis de Contractació Pública, ofereix l'eina del Sobre Digital 2.0.

L'assistència serà mixta. S'ha d'habilitar un enllaç per tal que les persones licitadores i els membres de la mesa, si s'escau, puguin accedir a la sessió de forma telemàtica.

En aquest mateix acte, en cas que sigui possible, s'han de sumar els criteris quantificables mitjançant l'aplicació de fórmules i del resultat que es desprengui, la mesa de contractació ha d'eleva a l'òrgan de contractació competent la proposta d'adjudicació a favor d'aquella oferta que, d'acord amb el previst als plecs, obtingui la major puntuació.

En el cas de no ser possible la quantificació, la mesa de contractació s'ha de tornar a reunir, també en acte públic, per tal de presentar el resultat de la valoració de les ofertes i fer la proposta d'adjudicació a favor d'un licitador o declarar el procediment desert.

Les sol·licituds d'aclariments o esmenes s'han de dur a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreça un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les persones licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç perquè accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent.

La mesa pot sol·licitar, abans de formular la seva proposta, aquells informes tècnics o jurídics que consideri convenients i es relacionin amb l'objecte de la licitació.

De tot aquest procés s'ha d'emetre l'acta corresponent en que es recullin els extrems següents:

- Resultat de la qualificació de la documentació general presentada, amb indicació, si s'escau, de si hi ha licitadors exclosos i les causes de la seva exclusió.
- Resultat de l'obertura en aplicació dels criteris que depenguin d'una fórmula automàtica.
- Informes sol·licitats relacionats amb l'objecte de la licitació.
- Proposta a l'òrgan de contractació al qual correspon l'atorgament de la concessió administrativa.
- Qualsevol altre aspecte necessari en compliment de les disposicions legals o qualsevol altra incidència sorgida durant el procés.

CLÀUSULA 17.- REQUERIMENT PREVI I ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

17.1.- Requeriment previ a l'adjudicació

La persona licitadora que hagi presentat la millor oferta, abans de l'adjudicació i dins



del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu l'article 150.2 de la LCSP, ha d'aportar en suport digital, mitjançant instància genèrica, la documentació següent:

a) La documentació que acrediti la personalitat del licitador, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, ha d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses l'activitat a realitzar durant la concessió administrativa. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'ha d'acreditar mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Cal que la documentació que acrediti la representació i les facultats de la persona licitadora sigui validada per l'assessoria jurídica de l'Ajuntament.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'ha d'acreditar de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.

b) Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

c) La documentació que acrediti l'habilitació professional, la solvència econòmica i financera i tècnica o professional. Els licitadores restaran eximides de presentar la documentació referida a les dades sol·licitades que constin en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) o al ROLECE, sempre que estiguin actualitzades.

d) La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta que sigui exigible.

e) El certificat emès per la Tresoreria de l'Ajuntament, acreditatiu de la inexistència de deutes amb l'Ajuntament (el servei de contractació de la Corporació l'ha d'incorporar d'ofici).

f) El resguard acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva indicada en aquest plec a la Tresoreria Municipal. En cas de presentar la garantia definitiva mitjançant aval en paper, ha d'aportar l'original d'aquest, dirigint-lo a la Tresoreria Municipal.

g) Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa de la concessió administrativa, es determini en el clausurat dels plecs.



h) Tota aquella documentació que no consti acreditada al certificat d'inscripció al RELI o ROLECE, i que sigui requerida per l'òrgan de contractació.

i) Pòlissa corresponent i rebut acreditatiu de la seva vigència d'haver subscrit una assegurança de responsabilitat civil dels riscos derivats de les prestacions, d'acord amb el que disposa la clàusula 8.c) punt 11 d'aquest plec.

Si no s'executa adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entén que el licitador ha retirat la seva oferta, i es procedeix a exigir-li l'import del 3 per cent del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedeix en els termes assenyalats a l'article 150 de la LCSP.

En el supòsit que assenyala el paràgraf anterior, s'ha de procedir a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

17.2.-Adjudicació de la concessió

Un cop presentada la documentació i constituïda la garantia definitiva, l'òrgan de contractació ha d'adjudicar la concessió dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

Una licitació no es pot declarar deserta quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.

La resolució d'adjudicació ha de ser motivada i s'ha de notificar als candidats i licitadors, i s'ha de publicar en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

El termini màxim per efectuar l'adjudicació és de dos mesos a comptar de l'obertura de les proposicions rebudes. No obstant això, atès que la contractació està supeditada a la modificació puntual del PGM, aquest termini es computarà a partir de l'executivitat de la modificació puntual del Pla General Metropolità, en l'àmbit del Parador i del carrer Major de Sant Just Desvern, aprovada per la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'àmbit Metropolità de Barcelona, d'acord amb l'article 80.a) del Text refós de la Llei d'urbanisme (Exp.: AUM 2025 72).

En la notificació adreçada a l'adjudicatària s'ha d'indicar el termini en què s'ha de procedir a la formalització del contracte.

L'òrgan de competent per a l'atorgament de la concessió pot decidir no adjudicar o formalitzar-la per raons d'interès públic degudament justificades en l'expedient i amb la notificació corresponent a les persones licitadores, abans de la formalització de la concessió.

També pot desistir del procediment, abans de la formalització de l'adjudicació de la concessió, quan aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació de la licitació o de les reguladores del procediment d'adjudicació. La concurrència de la causa s'ha de



justificar en l'expedient. Cal notificar el desistiment del procediment a les persones licitadores.

La decisió de no adjudicar o formalitzar la concessió administrativa i el desistiment del procediment d'adjudicació s'han de publicar en el perfil de contractant.

CLÀUSULA 18.- CRITERIS DE DESEMPAT

En cas d'empat en la puntuació de les ofertes, després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació de la concessió administrativa, es resol, de conformitat amb l'article 147.2 de la LCSP, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes, mitjançant l'aplicació dels criteris següents i per aquest ordre:

- a) Percentatge superior de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social en la plantilla de cadascuna de les empreses; en cas d'igualtat ha de prevaldre el nombre més alt de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla, o el nombre més alt de persones treballadores en inclusió en la plantilla.
- b) Percentatge inferior de contractes temporals en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- c) Percentatge superior de dones ocupades en la plantilla de cadascuna de les empreses.
- d) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagi donat lloc a un desempat.

La documentació acreditativa dels criteris de desempat a què es refereix aquest apartat l'han d'aportar els licitadors en el moment en què es produeixi l'empat, i no amb caràcter previ.

CLÀUSULA 19.- FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA.

La concessió administrativa s'ha de formalitzar en un document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació i s'ha d'efectuar no més tard dels quinze dies hàbils següents al dia en què s'efectuï la notificació mitjançant l'e-NOTUM.

Aquest document constitueix un títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el contractista pot sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública i les despeses corresponents corren a càrrec seu.

CLÀUSULA 20.- RÈGIM D'INFRACCIONS I PENALITATS

1.- Els incompliments contractuals per part del concessionari derivats e l'incompliment de les obligacions que aquest plec, el plec de prescripcions tècniques i el contracte administratiu es classifiquen en lleus, greus i molt greu:

2.- Són infraccions lleus:

- a) Superar l'ocupació en fins a 20 m² de la superfície autoritzada de la terrassa.



- b) Excés d'ocupació de fins a 20 persones a la terrassa.
- c) No aportar la documentació requerida pel plec en els terminis indicats.
- d) Dificultar la inspecció dels serveis tècnics municipals sempre que la desobediència sigui sistemàtica.
- e) Interrompre el servei, per causa justificada, sense donar avís immediat a l'Ajuntament.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de sancions d'importos fins a 500 euros.

3.- Són infraccions greus:

- a) La reiteració per part del contractista d'actes que donin lloc a penalitats qualificades com a lleus.
- b) La desobediència per part de la persona concessionària de les disposicions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat dels usuaris.
- c) Les infraccions que causin lesions a la seguretat i a la salubritat dels usuaris.
- d) La no subscripció durant la vigència de la concessió de les assegurances de responsabilitat civil previstes al plec.
- e) La manca de la declaració responsable sanitària de funcionament a l'obertura de l'activitat.
- f) La manca de contracte de manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació elèctrica a l'obertura de l'activitat.
- g) La manca de contracte de manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de climatització a l'obertura de l'activitat.
- h) La manca d'execució en el termini establert de les millores ofertes o obligatòries en el plec.
- i) Haver excedit almenys 5 vegades en l'ocupació de la terrassa amb caràcter lleu.
- j) Excedir en més de 20 persones de l'aforament màxim permès a la terrassa.
- k) Excedir l'aforament a l'interior del local.
- l) Excedir en més de 20 m² de la superfície autoritzada a la terrassa.
- m) La manca de modificació de la titularitat de l'escomesa elèctrica a nom de l'Ajuntament, o existència de deute amb la companyia de subministrament en el moment de realitzar el canvi de titularitat.
- n) L'actuació professional deficient o contrària a la normativa sectorial vigent que hagués donat lloc a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.
- o) Disposar d'ambientació musical a l'interior del local sense el títol habilitant corresponent.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de sancions amb un import comprès entre 501 i 1000 euros.

4.- Són infraccions molt greus:

- a) La reincidència en alguna de les infraccions tipificades com a greus.



- b) No prestar el servei de manera regular i continuada, llevat de causes de força major.
- c) Abandonament del servei.
- d) El falsejament de les dades de control lliurades a l'Ajuntament.
- e) L'incompliment greu de la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
- f) L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.

Els incompliments d'aquest tipus comportaran la imposició de sancions amb un import comprès entre 1001 i 1500 euros.

5.- Aquestes penalitats són independents de la indemnització dels danys i perjudicis que derivin de la infracció comesa. La determinació d'aquesta indemnització es pot tramitar simultàniament amb la imposició de la penalitat.

6.- La imposició de les penalitats anteriors requereix la formulació d'un requeriment d'esmena en què s'identifiqui la infracció i la proposta de sanció, i si s'escau, es determini la indemnització dels danys i perjudicis que se'n derivin, i l'atorgament d'un termini d'al·legacions de 10 dies hàbils al concessionari.

La imposició de la penalitat i, si s'escau, de la indemnització dels danys i perjudicis, correspon a l'òrgan de competent per a l'adjudicació, a proposta del responsable del contracte.

Les penalitats imposades i la indemnització eventual són immediatament executives i es fan efectives mitjançant la liquidació corresponent. En cas d'impagament en període voluntari, es poden exigir per via de constreyniment.

7.- La imposició de penalitats pot ser una causa d'extinció de la concessió en els termes previstos en aquest plec.

CLÀUSULA 21.- CAUSES D'EXTINCIÓ

La concessió s'extingeix per alguna de les següents causes, així com per les previstes a l'article 100 de la LPAP, en els termes establerts legalment:

- Pel venciment del termini.
- Per desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- Desafectació del bé.
- Per renúncia del concessionari.
- Per revocació de la concessió.
- Per resolució judicial.
- Per qualsevol altre causa legalment prevista.

Extingida la concessió, la persona concessionària ha de desallotjar i deixar lliures i vacus els béns objecte de la concessió dins el termini establert. De no fer-ho així, l'ajuntament procedirà a la retirada i neteja i acordarà i executarà, per sí mateix, el llançament.

CLÀUSULA 22.- MODIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ

Plaça Verdaguier, 2
08960 - Sant Just Desvern
Telèfon 93 480 48 00
Fax 93 480 48 79
c/e: ajuntament@santjust.com



La concessió només es pot modificar per raons d'interès públic i de conformitat amb el que es preveu a la normativa de contractació/als articles 203 i 207 de la LCSP.

Si procedeix la modificació de la concessió s'ha d'incloure a l'expedient un informe justificatiu de l'adequació de la modificació amb relació a la finalitat i contingut de la concessió administrativa, el qual s'ha de publicar al perfil del contractant.

Les modificacions de les concessions es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP.

CLÀUSULA 23.- SUCCESSION, CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ.

Resulta procedent la subrogació en la titularitat de la concessió, en cas de successió en els supòsits i amb les condicions establertes en l'article 98 de la LCSP, de la persona titular de la llicència i amb autorització prèvia de l'administració de conformitat amb allò establert en l'article 100 b) de la LPAP.

A aquests efectes, es considera que es produeix una successió quan la titular de la concessió sigui una persona física i constitueixi una societat en què consti com a administrador únic.

Resulta procedent la cessió de la concessió administrativa a un tercer, amb autorització prèvia per part de l'administració, en els termes establerts en l'article 214 de la LCSP. La persona cessionària dels drets sobre la concessió ha de complir els mateixos requisits de capacitat i solvència tècnica exigits a la persona cedent.

No s'admet la subcontractació.

CLÀUSULA 24.- PROTECCIÓ DE DADES

El concessionari, en qualitat d'encarregat del tractament, ha de l'aplicar mesures tècniques i organitzatives de compliment apropiades, de manera que els tractaments que realitzi siguin conformes amb el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades) i a la Llei orgànica 3/2018 de 5 de desembre de protecció de dades personals i garantia de drets digitals.

CLÀUSULA 25.- RESPONSABLE DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA

D'acord amb el que estableix l'article 62 de la LCSP, es designa com a persona responsable del contracte el Cap de control d'activitat i protecció civil de l'Ajuntament de Sant Just Desvern i, com a substitut, el cap de la Brigada Municipal i arquitecte tècnic.

Les funcions que exerceix són les següents:



- ☐ Supervisar l'execució de la concessió i prendre les decisions i dictar les instruccions necessàries per garantir la correcta realització de l'activitat a desenvolupar en el bé objecte de concessió, sempre dins de les facultats que li atorgui l'òrgan competent per l'adjudicació de la concessió.
- ☐ Adoptar la proposta sobre la imposició de penyalitats.
- ☐ Emetre els informes que siguin necessaris en relació amb el compliment de les obligacions per part del concessionari.

Les instruccions donades per la persona responsable de la concessió configuren les obligacions i deures del concessionari, juntament amb les clàusules del present plec i del plec de prescripcions tècniques.

CLÀUSULA 26.- PERSONAL A SUBROGAR

No hi ha subrogació de personal.

CLÀUSULA 27.- JURISDICCIO COMPETENT

De les qüestions litigioses derivades de la concessió coneix l'òrgan jurisdiccional de l'ordre contenciós administratiu amb competència territorial al municipi de Sant Just Desvern.

L'adjudicatari renuncia a qualsevol fur o privilegi i es sotmet de manera expressa a les lleis i tribunals de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Isaura Sanz Ortega
Tècnica d'Administració General.
Sant Just Desvern, en la data de la signatura digital
Exp. AUM 2025 52 4



ANNEX

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE (incloure en el SOBRE NÚMERO A)

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de, i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document, CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.. ..), opta a la CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DEL BAR RESTAURANT "EL PARADOR" SITUADA A LA RAMBLA SANT JUST, 5, DE SANT JUST DESVERN.

DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (si s'actua per representació); que reuneix totes i cadascuna de les condicions establertes legalment i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 65 a 97 de la LCSP.
- Que compleix amb els requisits de capacitat, solvència econòmica i financera i tècnica i professional.
- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, així com amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern i que autoritza a l'Administració contractant a accedir a la informació que ho acredita.
- Que no ha celebrat cap acord amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència en l'àmbit d'aquest contracte i que no coneix cap conflicte d'interessos vinculat a la seva participació en aquest procediment de contractació.
- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols.
- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a:

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

*Camps obligatoris.



Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar aquesta circumstància, per escrit, a l'Ajuntament de Sant Just Desvern per tal de fer la modificació corresponent.

El/la licitador/a declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones autoritzades per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que l'Ajuntament pugui facilitar-les al servei e-

Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és

- Que es troba en disposició d'aportar i destinar els mitjans materials i personals exigits per a l'explotació de la concessió administrativa a la qual s'opta.

- Que, en cas de resultar proposat com a adjudicatari, es compromet a aportar la documentació justificativa acreditativa de la solvència, d'acord amb la clàusula 12.2, en relació amb la oferta presentada i el compliment dels requisits per a l'obertura de l'establiment exigida.

Així mateix, assabentat/da de les condicions exigides per optar a la concessió administrativa, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec de clàusules administratives particulars i al plec de prescripcions tècniques, que accepta íntegrament.



ANNEX: MODEL DE DECLARACIÓ CONSTITUCIÓ UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESES (UTE) (SOBRE A, SI S'ESCAU)

El/la senyor/a amb DNI núm. en
representació de l'empresa amb NIF núm.
.....; el/la senyor/a amb
DNI núm. en representació l'empresa
..... amb NIF núm.;

DECLAREN

a) La voluntat de constituir una UTE per a participar en el procés de licitació que té per
objecte, exp. núm., amb el
percentatge de participació en l'execució del contracte següent:

...., % l'empresa

...., % l'empresa1

b) Que cadascuna d'aquestes empreses acrediten la seva personalitat, capacitat i solvència i
presenten totes i cadascuna d'elles ha de presentar la seva declaració responsable
corresponent.

c) Que en cas de resultar adjudicatàries de l'esmentat procés de licitació es comprometen a
constituir-se formalment en una UTE, fins a la finalització de la concessió, mitjançant
escriptura pública.

d) Que designen com a representant de la UTE en aquest procés de licitació al/la
senyor/a amb DNI núm.

e) Que la denominació de la UTE a constituir és el
domicili per a les notificacions és
telèfon núm.
fax núm.
adreça de correu electrònic (@)

I com a prova de conformitat signen aquesta declaració,

Sant Just Desvern,dede 20...

*Nom de l'empresa que es representa i signatura de cadascun dels representants de les
diferents empreses i segell de les empreses.*



ANNEX: MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA I CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.. ..), assabentat/da de les condicions exigides per optar a la CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DEL BAR RESTAURANT "EL PARADOR" SITUADA A LA RAMBLA SANT JUST, 5, DE SANT JUST DESVERN, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i plec de condicions tècniques que accepta íntegrament i ofereix:

Un cànon ANUAL de euros.

Així mateix, en l'execució de l'objecte de la concessió proposa les millores següents (marcar amb una "X" l'opció o les opcions desitjades):

Número	Proposta de millora	Ofert	Punts
1	Adequació del lavabo de minusvàlid existent per tal de fer-lo accessible.	SÍ/NO	10
2	Adequació de l'espai de magatzem a la planta soterrani per tal de millorar les condicions que es deriven de la normativa sanitària vigent: -Pintura d'espais: 3 punts -Reparació d'humitats: 4 punts -Revestiments terres: 3 punts	-Pintura d'espais: SÍ/NO -Reparació d'humitats: SÍ/NO -Revestiments terres: SÍ/NO	Fins a 10
3	Instal·lació de jardineres amb vegetació, manteniment anual inclòs, que delimitin la zona de terrassa d'acord amb els criteris que s'estableixen a l'Ordenança municipal reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari	SÍ/NO	10
4	Realització d'activitats anuals gastronòmiques i/o culturals relacionades amb l'objecte del contracte. 2 punts per cada activitat fins a un màxim de 8 punts.	SÍ/NO Indicar el nombre d'activitats	Fins a 8



5	-Substitució de l'enllumenat actual a l'espai de concessió per altre amb millor eficiència energètica. 5 punts. -Substitució dels projectors de façana per altres que compleixin la normativa de contaminació lumínica. 5 punts	- Substituir enllumenat de l'espai de concessió SÍ/NO -Substituir projectors façana SÍ/NO	10
6	Servei de premsa escrita general del dia	SÍ/NO	2

Document signat digitalment.